

Gruppe für Sozialgeographie,  
Politische Geographie und Gender Studies  
Herausgeberin der Forschungsberichte: Doris Wastl-Walter

Daniel Mullis

# **Gentrification und Neoliberalisierung Die Berner Stadtplanung im Fokus**

Eine kritische Analyse der  
Stadtplanungsdokumente am  
Beispiel des Lorrainequartiers

**13**

Geographisches Institut der Universität Bern, 2009

© 2009 by Gruppe für Sozialgeographie, Politische Geographie und Gender Studies,  
Geographisches Institut, Universität Bern

Hrsg. der Reihe Forschungsberichte: Doris Wastl-Walter

Hrsg. Forschungsbericht 13: Gentrification und Neoliberalisierung: Die Berner  
Stadtplanung im Fokus, Eine kritische Analyse der Stadtplanungsdokumente  
am Beispiel des Lorrainequartiers: Daniel Mullis

Layout: Daniel Mullis

Druck: Uni Bern

## Vorwort

Die vorliegende Bachelorarbeit zum Thema Stadtplanung, Gentrification und Neoliberale Stadt im Berner Kontext entstand im Frühjahrsemester 2009 am Geographischen Institut der Universität Bern, an der Abteilung *Sozialgeographie, Politische Geographie und Gender Studies*. Die Arbeit widmet sich einer Thematik, die mich persönlich sehr interessiert, dies nicht nur wegen des wissenschaftlichen Gehalts, sondern auch wegen ihrer sozialen Implikationen.

So war in Bern in den letzten Jahren eine intensive Bautätigkeit auszumachen. An vielen Orten entstanden neue Wohnüberbauungen und Sanierungen wurden in Angriff genommen. Nicht selten wurde durch Sanierungsarbeiten aus günstigem gehobener Wohnraum und auch das Wohnungsangebot, welches durch die Neubauten geschaffen wurde, richtete sich fast ausschliesslich an eine Kundschaft, die sich eine Miete von über 2'500 Franken für eine Viereinhalb-Zimmerwohnung leisten kann oder gewillt war, die Wohnungen zu erwerben. Wer in Bern mit knappem Budget eine bezahlbare Bleibe sucht, weiss, wie schwer es ist, aktuell etwas zu finden.

In Bern herrscht Wohnungsnot und das seit Jahren. Gleichzeitig belegen vergleichende Daten der Volkszählung von 1990 und 2000, dass gerade die innenstadtnahen Quartiere eine massive soziale Aufwertung durchmachten, eine Aufwertung, die in ihrer Mechanik verdrängend und segregierend wirkte. Damit aber nicht genug: Die grössten städtischen Entwicklungsvorhaben und die höchste Dichte an geplanten Sanierungen und Neubauten weisen gerade jene Quartiere und Stadtteile auf, die in den letzten Jahren als Zufluchtsorte für die in der Innenstadt Verdrängten dienten.

Die Stadt wertet auf, will ein sauberes und sicheres Image gegen aussen tragen, will schön sein und sich als Alternative zum Wohnen im Grünen positionieren. So fragte ich mich immer mehr, was an dieser verdrängenden Entwicklung planerisch explizit gewollt ist, was die Strategien der Stadt sind und wie die zukünftige Entwicklung aussehen wird. Diesen Fragen widmet sich die nun vorliegende Arbeit.

Ein grosses Dankeschön geht an dieser Stelle an all jene, welche mir im letzten halben Jahr mit Rat und Tat zur Seite gestanden sind, viele Diskussionen mit mir führten, neue Blickwinkel eröffneten und manchmal einfach dabei halfen, etwas abzuschalten und Distanz zu gewinnen.

Bern, im September 2009

Daniel Mullis



Der Wylerpark auf dem Schnellgutareal,  
Foto: D. Mullis, 19. Mai 2009

## Zusammenfassung

Seit den 1970er-Jahren ist der Neoliberalismus die dominante kapitalistische Wirtschafts- und Gesellschaftstheorie, was nicht ohne Auswirkungen auf die städtischen Systeme blieb. Die Kommunen privatisierten ihre öffentlichen Dienstleistungen, orientierten Verwaltungsstrukturen an marktwirtschaftlichen Maximen, begannen zusehends, die Stadt als Standort zu vermarkten, und positionierten sich somit auf dem globalen Markt. Sie traten dadurch in einen intensiven Wettbewerb um InvestorInnen, Standortvorteile und Ressourcen. Die Folge davon waren nicht selten massive Aufwertungskampagnen der städtischen Zentren mit gentrifizierender und segregierender Wirkung. Diese stadtplanerischen Mechanismen für die Stadt Bern und genauer für das Lorrainequartier werden im Folgenden untersucht. Dabei wird der Frage nachgegangen, wie die Berner Stadtplanung Gentrification beeinflusst und inwiefern sich in diesem Gefüge der Prozess der Neoliberalisierung manifestiert. Hierfür werden Stadtplanungsdokumente von der Ebene der Gesamtkonzepte bis hinunter auf die Ebene des Lorrainequartiers untersucht. Gesamthaft wird deutlich, dass die Quartiersplanung sehr technisch gehalten ist und kaum Zielsetzungen enthält, welche über Aufwertungsmöglichkeiten von öffentlichen Räumen und Verkehrswegen hinausweisen. Die gesamtstädtischen Berichte hingegen weisen gerade im letzten Jahrzehnt eine augenfällige Umorientierung der Planungsziele auf die Bedürfnisse wohlhabendere Schichten auf und deuten in wesentlichen Bereichen auf die Verschärfung des Wettbewerbs hin. Dieser Wandel hat teilweise zu Verdrängungen von ärmeren BewohnerInnen aus zentrumsnahen Quartieren geführt.



# Inhaltsverzeichnis

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis	8
Abkürzungsverzeichnis	9
<b>1. Einleitung</b>	<b>11</b>
<b>2. Raum als Ausgangspunkt</b>	<b>14</b>
2.1 Produktion des Raums	14
<b>3. Grundkonzepte – Neoliberale Stadt und Gentrification</b>	<b>18</b>
3.1 Die neoliberale Stadt	18
3.2 Gentrification	22
3.2.1 Gentrification und deren Ursachen	25
3.2.2 Gentrification im Schweizer Kontext	27
<b>4. Die Stadt Bern und das Lorrainequartier</b>	<b>29</b>
<b>5. Methodisches Vorgehen</b>	<b>35</b>
5.1 Methodik	35
5.2 Daten	37
<b>6. Stadtplanung im Fokus von Gentrification und Neoliberalisierung</b>	<b>39</b>
6.1 Das Lorrainequartier und Gentrification	39
6.2 Städtische Planungsdokumente – von der Strategie zur Quartiersplanung	43
6.2.1 Gesetzgeberische Rahmenbedingungen	43
6.2.2 Gesamtstädtische Planungsstrategien und Entwicklungskonzept	44
6.2.3 Die Lorraine-Quartierplanung	48
6.3 Stadtplanungsdokumente der Stadt Bern und Gentrification	50
6.3.1 Die vier Faktoren der Gentrification	50
6.3.2 Diskussion	53
6.4 Neoliberalisierung in Bern und die Stadtplanung	55
6.4.1 Die sieben Faktoren der Neoliberalisierung	55
6.4.2 Diskussion	62
<b>7. Schlussfolgerungen</b>	<b>66</b>
<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>71</b>
<b>Internetverzeichnis</b>	<b>76</b>
<b>Anhang</b>	
Gesetzestexte	77
Interviews	77

# **Tabellen- und Abbildungsverzeichnis**

## **Tabellen**

5.1	Kategorien für Textanalyse, Gentrification	36
5.2	Kategorien für Textanalyse, Neoliberalisierung	37

## **Abbildungen**

3.1	Phasenmodell der klassischen Gentrification nach Dangschat	22
3.2	Gentrification in vier Wellen	25
3.3	Rent Gap, nach Smith	26
4.1	Wohnbau und Entwicklungsschwerpunkte der Stadt Bern	30
4.2	Sozialer Status nach Quartieren 1990 (Volkszählungsdaten)	31
4.3	Sozialer Status nach Quartieren 2000 (Volkszählungsdaten)	31
4.4	Das Lorrainequartier und statistische Einheiten	32
4.5	Volo und GIBB Campus II	33
4.6	Der Wylerpark	33
5.1	Gentrificationsmerkmale nach Krajewski	35
5.2	Qualitative Inhaltsanalyse nach Mayring	36
6.1	Statusverschiebung der Berner Stadtbezirke und Umlandgemeinden 1990-2000	40
6.2	Berufsstatusverteilung 1990 und 2000 im Lorrainequartier	41
6.3	Höchste abgeschlossene Ausbildung 1990 und 2000 im Lorrainequartier	41
6.4	Altersstrukturveränderung zwischen 1990 und 2008	41
6.5	Wohnzonen- und Bauklassenplan für die Lorraine	44
6.6	Strategie der baulichen Stadtentwicklung Wohnen bis 2020	47



## Abkürzungsverzeichnis

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
BauG	Baugesetz des Kantons Bern
BGBM	Bundesgesetz über den Binnenmarkt
BKP	Bauklassenplan
BSS	Direktion für Bildung, Soziales und Sport
CDA	Critical Discourse Analysis
ESP	Entwicklungsschwerpunkt
EU	Europäische Union
FRBW	Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern
GATT	General Agreement on Tariffs and Trade
GIBB	Gewerblich-Industrielle Berufsschule Bern
GO	Gemeindeordnung der Stadt Bern
IVÖB	Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen
IWF	Internationaler Währungsfonds
JSVP	Junge Schweizer Volkspartei
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NPM	New Public Management
NSB	Neue Stadtverwaltung Bern
NZP	Nutzungszonenplan
ÖBG	Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen des Kanton Berns
PPP	Public Private Partnership
PVS	Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün des Berner Stadtrates
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
STEK	Räumliches Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Bern
VBW	Verordnung über das Beschaffungswesen der Stadt Bern (Beschaffungsverordnung)
Volo	Überbauung Vordere Lorraine
VzBKP	Vorschriften zum Bauklassenplan der Stadt Bern
VZQ	Volkszählungsquartiere Bern
WBG	Wohnbaugenossenschaft
WErG	Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum
WTO	Welthandelsorganisation



# 1. Einleitung

Zu Beginn der 1960er-Jahre hatte Ruth Glass den Begriff der Gentrification im Zusammenhang mit sozialen Verdrängungs- und Segregationsprozessen in London zum ersten Mal verwendet (Glass 1964). Die Entwicklung, die Glass aufgezeigt hatte, kann in aller Kürze als Prozess beschrieben werden, in dessen Zuge „untere Einkommensgruppen aus älteren, zentral gelegenen Stadtbezirken durch Zuzug wohlhabender Schichten, welche den spezifischen Charakter sowie die Annehmlichkeiten der zentrumsnahen Lage und der (zunächst) günstigen Wohnungspreise schätzen,“ verdrängt wurden (Knox/Marston 2001: 536). Seither wird gerade im angelsächsischen Sprachraum eine teilweise sehr kontroverse Diskussion über Ursache und Wirkung dieser Verdrängungsmechanik geführt (Authier/ Bidou-Zachariasen 2008: 13). Im deutschen Sprachraum hingegen, insbesondere auch in der Schweiz, fehlt bis anhin eine intensive theoretische wie empirische Auseinandersetzung mit dieser Entwicklung. Dies, obwohl viele Schweizer Städte in den letzten Jahren erhebliche Aufwertungsprogramme durchgeführt haben, die Wohnungsnot vielerorts hoch ist, günstiger Wohnraum zunehmend rar wird (DRS1 2009b) und sich soziale Segregationsprozesse abzeichnen. Hinzu kommt, dass diverse Studien, welche grösstenteils von den Städten selbst in Auftrag gegeben wurden, einen klaren Trend zur Gentrification beschreiben (Craviolini et al. 2008, Gächter 2006, Hermann et al. 2005a, Rérat et al. 2008, Stienen/Blumer 2006). Insbesondere für die Stadt Bern, auf welche der Fokus dieser Arbeit gerichtet wird, kann aufgezeigt werden, dass sich in den letzten zwei Jahrzehnten eine deutliche Aufwertung des sozialen Status der innenstadtnahen Quartiere auf Kosten der sozial schwächeren Schichten erfolgte (Gächter et al. 2005: 50f.), die damit in die peripheren Stadtgebiete und die Vorstadtgemeinden verdrängt wurden (Hermann et al. 2005b).

Wichtig zu berücksichtigen ist, dass die zunehmende bauliche sowie soziale Aufwertung der Kernstädte erheblich durch den wachsenden städtischen Wettbewerb angeheizt wurde (Holm 2008: 27). Für diesen Wettbewerb soll beispielhaft auf den Streit der Stadt Bern mit dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) verwiesen werden. Das ARE hatte Bern im Rahmen des 2008 vorgestellten *Raumkonzept Schweiz* (ARE 2008) lediglich als „Hauptstadtregion“ (ebd.: 26ff.) und nicht wie Zürich, Basel und das Genferseebecken als „Metropolitanraum“ (ebd.: 24ff.) vorgestellt. Berns PolitikerInnen fürchteten, dass die Stadt wirtschaftlich und finanziell ins Hintertreffen geraten könnte, und sahen Bern im städtischen Wettbewerb arg bedroht (Wyler 2009a/b). In einem Interview betont auch Paul Messerli, Professor für Wirtschaftsgeographie an der Universität Bern, dass, sollte die Stadt nichts unternehmen, diese Entwicklung für Bern eine Gefahr darstelle und gar der Rückfall im Städte-Ranking hinter die aufstrebenden Regionen Freiburg und Luzern auf Platz fünf oder sechs drohe (Gafafer 2009). Insofern dürfte für die Stadt Bern die neueste Entwicklung im Bereich Wirtschaftsförderung erfreulich sein, denn ab 2010 wollen die Kantone Bern, Freiburg, Genf, Neuenburg, Waadt und Wallis im Ausland ein gemeinsames Standortmarketing unter dem Label „Greater Geneva Berne Area“ betreiben (Chatelain 2009).

Insofern gilt es, in diesem gesamten Gefüge die Neoliberalisierung vieler wirtschaftlicher, politischer und gesellschaftlicher Bereiche, welche seit den 1970er-Jahren in verschiedenen Ausprägungen voranschreitet, unbedingt zu berücksichtigen. Im Neoliberalismus, der als die aktuell dominante ökonomische Gesellschaftsideologie bezeichnet werden kann, „bündeln sich – ausgehend vom ökonomischen Zentrum – philosophische, rechts- und politikwissenschaftliche Stränge zu einem strategischen Projekt der Durchsetzung einer individualistischen Marktgesellschaft“ (Ptak 2007: 26). Das damit verbundene politische Programm der Liberalisierung, Privatisierung, Flexibilisierung und Deregulierung wirkte alsbald auch auf städtische Institutionen auf der Ebene der Verwaltung gleichermassen wie auf der Ebene der demokratischen Kontrolle. Diese Entwicklung schlug sich auch in geographischen Analysen zur städtischen Entwicklung nieder. So war es David Harvey, der 1989 einen tiefgehenden Wandel der

Kommunen hin zur unternehmerischen und wettbewerbsorientierten Stadt beschrieb, welcher durch den politisch produzierten wachsenden ökonomischen Druck ausgelöst worden war. Heeg und Roslo (2007) betonen ergänzend, dass das Konzept der *Unternehmerischen Stadt* immer noch von Relevanz sei, dass aber die neusten Entwicklungen miteinbezogen werden müssten und so konsequenterweise von der *Neoliberalen Stadt* gesprochen werden müsste.

Gesamthaft gesehen besteht die Gentrification aus einem komplexen Wirkungsgefüge, aus Komponenten die *bottom-up* sowie *top-down* wirken. Der Fokus dieser Arbeit wird auf die von *oben* wirkende städtische Wirkungsdimension der Gentrification gelegt. Ist hier also von *Stadt* die Rede, dann ist jeweils die offizielle Dimension von Stadt mit all ihren Institutionen und RepräsentantInnen gemeint. Ziel dieser Arbeit ist es, den Einfluss der Berner Stadtplanung auf den Prozess der Gentrification und den Einfluss der Neoliberalisierung der städtischen Politik auf die Stadtplanung zu untersuchen. Hierfür werden die Stadtplanung und deren Rahmenbedingungen von der Ebene der Gesamtkonzepte bis hinunter auf die Quartiersebene untersucht. Begründet wird dieser Entscheid damit, dass die städtische Stadtplanung die wesentliche raumplanerische Steuerungsebene darstellt und sich in ihr nicht nur technische Planungsentscheide, sondern eben auch konkrete politische und ideologische Diskurse manifestieren.

Um den Prozess der Gentrification, der sich räumlich hoch differenziert ausprägt, im spezifischen Fall von Bern erfassen zu können, gilt es die Skalen zu wechseln und von der ökonomischen Globalebene sowie der politischen Regionalebene der Stadt das Augenmerk auf die Ebene des Quartiers zu legen, da nur dort die konkreten Entwicklungen verfolgt werden können. Als Fallbeispiel dient in dieser Arbeit das Lorrainequartier. Dies wegen der guten Datenlage und weil es zurzeit wohl eines der beliebtesten Quartiere der Stadt Bern ist – das alternative Flair, die Nähe zur Innenstadt sowie die diversen Strassencafés und Quartierplätze, die zum Verweilen einladen, machen das Quartier lebenswert. In den letzten Jahren hat sich gerade baulich einiges getan, neben diversen Total- und Teilsanierungen entstanden auch einige markante Neubauten, wie etwa der GIBB Campus II, die Überbauung Vordere Lorraine (Volo) oder jüngst der Wylerpark. Aber nicht nur diese Bautätigkeit verdeutlichte, dass sich das Quartier im Umbruch befindet. Ein unauffälliges, aber deutliches Zeichen für die wachsende Beliebtheit des Quartiers sind die unzähligen „Suche Wohnung“- Inserate, die im ganzen Quartier hängen. Ein deutliches Zeichen nicht wegen derer schieren Anzahl, sondern vielmehr, weil sie eine klare Aussage bezüglich der InserentInnen zulassen: Es sind meist jüngere und wohlhabendere Menschen, die ihre Inserate an den Strassenlaternen, Bushaltestellen und in Restaurants anbringen; dies geht aus den auf den Inseraten gemachten Angaben hervor.

Aus den vorangegangenen Überlegungen und der These, dass auch die Stadt Bern sich den Prozessen der Neoliberalisierung und dem damit einhergehenden wachsenden städtischen Wettbewerb nicht entziehen kann und daher aktiv städtische Aufwertung vorantreibt, Privatisierung und privates Investmentengagement fördert und ein investorInnenorientiertes Stadtmarketing betreibt, ergibt sich die Leitfrage der Arbeit:

Was sind die stadtplanerischen Entwicklungsziele für Stadt und Quartiere und wirken sich diese Entwicklungsziele auf den Prozess der Gentrification aus?

Und inwiefern manifestiert sich in diesem Gefüge der Prozess der Neoliberalisierung?

Für das konkrete Fallbeispiel gilt es vorab zu überprüfen, was die spezifischen Entwicklungen des Quartiers sind und ob es korrekt ist in diesem Zusammenhang von Gentrification zu sprechen.

Im ersten Kapitel wird auf die Konzeption von Raum eingegangen, welche dieser Arbeit zu Grunde liegt. Im zweiten Kapitel werden die beiden Grundkonzepte der Arbeit, einerseits die geographischen neoliberalen Stadtkonzepte und andererseits die Gentrification, diskutiert. Die Diskussion der geographischen neoliberalen Stadtkonzepte beruht im

Wesentlichen auf den Arbeiten von Adam Tickel, David Harvey, Jamie Peck, Nik Theodore, Neil Brenner sowie Rachel Weber. Grundlage der Darlegung des zweiten Grundkonzeptes, der Gentrification, sind das Standardwerk von Loretta Less, Tom Slater und Elvin Wyly sowie Arbeiten von Neil Smith. Das dritte Kapitel der Arbeit dient der Orientierung und führt durch die Stadt Bern und spezifischer durch das Lorrainequartier, wobei die Geschichte des Quartiers, die heutige Situation und der Planungsstand skizziert werden. Im vierten Kapitel wird die Methodik für das Vorgehen zur Datenanalyse vorgestellt und im fünften Kapitel werden die städtischen Publikationen wie Rahmenpläne, Gesamtplanungen und das Stadtentwicklungskonzept (STEK) analysiert und diskutiert.

## 2. Raum als Ausgangspunkt

Grundsätzlich stellt sich bei jeder geographischen Auseinandersetzung einmal die Frage, von welchem Raum überhaupt gesprochen wird. Im Laufe der Zeit haben sich diverse Raumparadigmen herausgebildet, manche wurden verworfen und andere wiederum haben sich weiterentwickelt und gewandelt (Messerli/Rey 2005: 35). Grundsätzlich gilt aber, dass das Verständnis von Raum und dessen Konstitution heute noch Stoff für kontroverse Diskussionen bietet. Dies gerade auch, weil heute die theoretische Auseinandersetzung mit Raum, und dies nicht nur in der Geographie, eine Art Renaissance erlebt (Belina/Michel 2007: 7). Dennoch, die Frage danach, was denn Raum nun eigentlich ist, bleibt eine abschliessende Antwort schuldig und kann als „die ungelöste Grundfrage der Geographie“ bezeichnet werden (Weichhart 2008: 75). Dies wird wohl auch so bleiben, zumal die Frage nach Raum und dessen Konstitution gerade in den Sozialwissenschaften nicht als rein wissenschaftliche Fragestellung verstanden werden kann. Vielmehr ist das Verständnis von Raum in wesentlicher Weise abhängig von dem persönlichen ontologischen und epistemologischen Standpunkt<sup>1</sup> (Harvey 1990: 43). Raum ist also einer jener Begriffe, den es zu präzisieren gilt, und es muss zuerst einmal der persönliche Standpunkt offengelegt werden. Denn die Implikationen für die Forschung und die daraus entstehenden Antworten sind im Wesentlichen von dem Verständnis von Raum und dessen Konstitution oder Produktion abhängig.

Basis der folgenden Überlegungen zum Raum ist ein moralphilosophischer Ansatz, der sich am gesellschaftlichen Modell des Anarchismus orientiert, ein Ansatz, der jegliche Herrschaft von Menschen über Menschen ablehnt und die freiwillige gesellschaftliche Kooperation von selbstbestimmten Individuen als Fundament jeglicher gesellschaftlichen Organisation betrachtet. Der Geograph Peter Kropotkin hielt 1913 fest, dass es „die Freiheit im Handeln für das Individuum“ sei, welche notwendig sei, damit das Individuum seine natürlichen Fähigkeiten entfalten könne und „seine Individualität, alles, was ihm eigen, was ihm persönlich ist“ entwickeln könne, und dass nur so die „vollständige Gleichheit der Rechte für alle“ erreicht werden könne (Kropotkin 1913: 65). Gleichzeitig wird dadurch jegliche Form von Herrschaft abgelehnt und eine gesellschaftliche Organisation befürwortet, die auf der freien Assoziation der Menschen basiert. Noam Chomsky zitiert im Aufsatz *Bemerkungen zum Anarchismus* (1973) seinerseits Rudolf Rocker, der betont dass Freiheit für die AnarchistInnen kein abstraktes philosophisches Konzept sei, „but the vital concrete possibility for every human being to bring to full development all the powers, capacities and talents with which nature has endowed him [or her], and turn them to social account“ (Chomsky 1973: 151). Für die Raumdiskussion bedeutet dies, dass das Individuum als Akteurin sowie alle Arten von Machtbeziehungen und Herrschaftsverhältnisse ins Zentrum der Überlegungen und Fragestellung zu rücken sind und Ausgangspunkt jeder theoretischen und praktischen Analyse sein müssen.

### 2.1 Produktion des Raums

Ausgangspunkt der folgenden Gedanken über Raum und dessen Produktion ist Henri Lefebvres Postulat, dass für die Analyse des Raums ein theoretisches Gesamtes zu schaffen sei. Es gelte, eine Einheit der ansonsten oftmals separat bearbeiteten Felder der *physischen* oder *materiellen* Welt, der *mental*en Welt und der *sozial*en Welt zu erreichen (Lefebvre 1994: 11).

---

<sup>1</sup> „Ontologie“ bezieht sich auf Theorien oder Aussagen darüber, wie die Welt *wirklich* ist, oder wie sie sein sollte. Eine ontologische Aussage ist eine, die den Anspruch erhebt, eine Basis zu haben, die in der realen Welt selbst begründet ist. Ein Begleiter der „Ontologie“ ist die „Epistemologie“, welche sich eher auf ein *Wissenssystem* bezieht. Daraus lässt sich schliessen, dass eine Theorie auf beiden Ebenen operiert: Einerseits auf der ontologischen Ebene (sie macht einen Vorschlag, wie die Welt wirklich ist), und andererseits auf der epistemologischen Ebene (sie stellt ein systematisches Werkzeug dar, um die Welt zu erkennen, sogar wenn dieses System nicht begründend ist) (Mitchell 2001: 12).

*Autrement dit, la recherche concerne l'espace logico-épistémologique, – l'espace de la pratique sociale, – celui qu'occupent les phénomènes sensibles, sans exclure l'imaginaire, les projets et projections, les symboles, les utopies (Lefebvre 1974: 19).*

Diesem Ansatz folgend, werden nun diese verschiedenen Welten und ihre Interaktion diskutiert. Die *physische* Welt kann als „konkretisierbarer Ausschnitt der materiellen Welt“ (Weichhart 2008: 77) verstanden werden, mit anderen Worten als *materielle* Welt, die real existiert, ein Raum also, der mit materiellen Dingen, die „natürlich“ oder aber durch menschliche Tätigkeit erschaffen sein können, gefüllt ist. Dieser physische Raum vermag aber nicht von sich aus eine Beziehung zu dem sozialen AkteurlInnen aufzubauen. Physischer Raum kann erst über subjektive Erlebnisse des Individuums Wirkung erlangen. Spezifische, dem physischen Raum innewohnende räumliche Muster entfalten nur durch die *mentale*, individuelle Wahrnehmung und Deutung eine Wirkung und Bedeutung, welche von den jeweiligen AkteurlInnen als faktische Realität anerkannt wird (Weichhart 2008: 82). Raum wird somit von Individuen gelesen, interpretiert und subjektiv mit Deutungen aufgeladen (Jackson 1995: 177). Lefebvre (1974: 9) bringt dies auf den Punkt, indem er Raum als „chose mentale“ bezeichnet. Wahrnehmung ist somit als eine konstruktive und nicht abbildende Tätigkeit zu verstehen (Glaserfeld 1998: 30), deren Ergebnis auch keine Objektivitäten, im Sinne, dass ein Objekt erkannt wird, bevor es mit einer subjektiven Sinnzuschreibung bedacht wird, darstellen (ebd.: 31), sondern immer nur als eine subjektive Erkenntnis. Objektivität ist somit immer nur die durch andere bestätigte subjektive Wahrnehmung wodurch sie das Wahrgenommene real werden lässt. Sie ist also lediglich die intersubjektive Wahrnehmung, die kollektive Gleichdeutung eines Objekts oder einer Handlung (ebd. 33), insofern letztlich ein Machtverhältnis. Durch diese Herangehensweise wird das Individuum ins Zentrum der Raumproduktion gestellt. Individuen sind jedoch in ein komplexes *soziales* Verhältnis eingebunden, das einerseits historisch gewachsen ist, sich andererseits durch vielschichtige gesellschaftliche Machtverhältnisse auszeichnet und dadurch die individuellen Deutungsmuster beeinflusst. Der Begriff der Gesellschaft ist im Weiteren nicht als totalitäres Ganzes, sondern als „Gemeinde und Serie von unterschiedlichen diskursiven Praktiken“ zu verstehen (Stäheli 2000: 35). Gesellschaft ist somit ein diskursives Element (ebd.: 41), das durch eine aktive Aus- und Eingrenzung, territoriale Absteckung, Definition des „Anderen“ zu einem bestimmten Zweck konstruiert wird. Dieser Zweck kann sich nicht aus dem Sein der Gesellschaft allein ableiten, sondern ist im Wesentlichen auf die sozialen Verhältnisse und Machtkonstellationen zurückzuführen. Insofern ist Gesellschaft, wenn auch zeitlich instabil und variabel in ihrer Wirkung, trotz allem im hier und jetzt etwas sehr Reales. Um eine konzeptuelle Analyse der Gesellschaft und die in ihr eingeschriebenen sozialen Verhältnisse vorzunehmen, wird hier das Marx'sche Konzept von Basis und Überbau aufgegriffen. Nach Marx sind die materiellen Verhältnisse die Basis der sozialen Verhältnisse und deren Entwicklung durch die Zeit (1846: 548). Die sich daraus entwickelnden Ideologien sowie die politischen und juristischen Instanzen bilden demgegenüber den Überbau.

*In der gesellschaftlichen Produktion ihres Lebens gehen die Menschen bestimmte, notwendige, von ihrem Willen unabhängige Verhältnisse ein, Produktionsverhältnisse, die einer bestimmten Entwicklungsstufe ihrer materiellen Produktivkräfte entsprechen. Die Gesamtheit dieser Produktionsverhältnisse bildet die ökonomische Struktur der Gesellschaft, die reale Basis, worauf sich ein juristischer und politischer Überbau erhebt und welcher bestimmte gesellschaftliche Bewusstseinsformen entsprechen. (Marx 1859: 8)*

Für Marx war die Geschichte der Menschen die Geschichte ihrer individuellen Entwicklung (Marx 1846: 548), dies im Sinne, dass „es eben das persönliche, individuelle Verhalten der Individuen, ihr Verhalten als Individuen zueinander [ist], das die bestehenden Verhältnisse schuf und täglich neu schafft“ (Marx/ Engels 1847: 423). Es sind also die Individuen selbst, welche durch ihr Handeln und ihre Interaktionen die sozialen

Verhältnisse schaffen und täglich aufs Neue reproduzieren. Marx sah aber individuelles Handeln letztlich nur als Folge der gesellschaftlichen Verhältnisse, er betont deshalb, dass es „nicht das Bewusstsein der Menschen [ist], das ihr Sein, sondern umgekehrt ihr gesellschaftliches Sein, das ihr Bewusstsein bestimmt“ (Marx 1859: 9). Die Marx'sche Geschichtsauffassung geht von einer dialektischen Gesellschaftsentwicklung aus, deren Antrieb die sozioökonomischen gesellschaftlichen Widersprüche darstellen, welche durch die ökonomische Struktur der Gesellschaft – der Basis – gegeben sind. Demnach wäre die Entwicklung der Gesellschaft unabhängig vom ideologischen Überbau. Dieses Modell ist in seiner Grundform zum einen wegen seiner einseitigen Determinierung, zum anderen wegen seiner naturalisierenden Stufenhaftigkeit abzulehnen. Im Sinne von Lefebvre wird aber mitgenommen, dass der gesellschaftlichen Basis eine zentrale Rolle für die Produktion und Reproduktion der sozialen Verhältnisse zugesprochen werden muss, während aber Denken und Bewusstsein nicht auf die materiellen Verhältnisse alleine zu reduzieren sind (zitiert nach Soja 1989: 82), sondern dass der Überbau selbst eine gewisse Eigenständigkeit hat und Wirkungsdominanz ausübt. Die hier beschriebene marxistische Argumentation muss also in Anlehnung an die Überlegungen von Foucault (1975), Bourdieu sowie Althusser (1977) ergänzt werden.

Foucault seinerseits erweiterte die Diskussion um die Frage der Macht, die in seinem Verständnis überall und in jeder Interaktion zu finden ist. Er verbindet Wissen und Macht aufs Engste und betont, dass

*„Macht Wissen hervorbringt [...]; dass Macht und Wissen einander unmittelbar einschliessen; dass es keine Machtbeziehung gibt, ohne dass sich ein entsprechendes Wissensfeld konstituiert, und kein Wissen, das nicht gleichzeitig Machtbeziehungen voraussetzt und konstituiert.“ (Foucault 1975: 39)*

Bourdieu befasste sich ebenfalls an verschiedener Stelle mit der Frage nach der Reproduktion, Akkumulation und Transformation von Macht (Kühne 2008). Er prägt in diesem Zusammenhang den Begriff der *symbolischen Macht*, die vor allem über Kultur und die damit gekoppelten selbstverständlichen Denkweisen vermittelt wird. Die symbolische Macht trete dabei nicht offen auf und deren Repressionsgehalt sei deshalb nicht unmittelbar zu erkennen, es sei vielmehr eine Herrschaft über die „Köpfe und Herzen“ (Moebius/Quadflieg 2006: 53). Bourdieu (2005: 202) betont deshalb: „Von symbolischer Herrschaft oder Gewalt sprechen heisst davon sprechen, dass der Beherrschte, von einem subversiven Aufruhr abgesehen, [...] dazu tendiert, sich selbst gegenüber den herrschenden Standpunkt einzunehmen“ und sich somit paradoxerweise selbst unterwirft. Ähnlich argumentiert auch Althusser (1977: 112), der gerade der Ideologie die Rolle zuspricht, durch Wort und Denken die Herrschaft zu sichern. Für ihn ist somit Ideologie das wesentliche Mittel zur Reproduktion der gesellschaftlichen Verhältnisse (ebd.: 109). Keller (2007: 27) betont, dass im Verständnis von Althusser Ideologie als relativ autonom von der ökonomischen Basis verstanden werden müsse, aber dennoch „nicht im Freien“ schweben, sondern dass diese in grundlegender Weise mit materiellen Institutionen verknüpft sei (vgl. Althusser 1977: 138f.), dies vor allem, weil sich Ideologien in Institutionen materialisierten und ganz wesentlich zur Formierung des individuellen Selbstverständnisses beitrügen.

Für die Raumproduktion bedeutet dies, ausgehend von der oben angesprochenen Triade von Welten, die es zu verknüpfen gilt, dass der *physische* Raum in Abhängigkeit von den *sozialen* Verhältnissen *mental* produziert wird. Durch die soziale Prägung des handelnden und entscheidenden Individuums wirken die sozialen Verhältnisse konkret auf den physischen Raum, verändern, gestalten und füllen diesen mit spezifischen materiellen Symbolen. So ist nach Massey der physische Raum „ein komplexes Netz von Herrschaftsverhältnissen und Unterwerfung, von Solidarität und Kooperation“ (Massey 1992: 128). Dies führt zum Verständnis, welches schon von Lefebvre (1974) formuliert wurde, dass Raum einerseits als ein soziales Produkt zu verstehen ist (Belina/Michel 2007: 19), andererseits aber auch das Soziale räumlich konstituiert ist. Physischer Raum wirkt auf



die darin handelnden Individuen, verändert so ihr eigenes Verständnis und verschiebt somit die Bedingungen der sozialen Reproduktion (Massey 1992: 116). Diese Wirkungskopplung von Individuum und dessen ständiger Produktion und Reproduktion von sozialen Verhältnissen einerseits und dem physischen Raum andererseits kann in Anlehnung an Soja (1989: 92) als eine „sozialräumliche Dialektik“ zwischen Raum und Individuum unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen Verhältnisse verstanden werden. Die soziale Kontrolle einer herrschenden Klasse, die darauf ausgerichtet ist, ihre materielle Reproduktion, auf deren Fundament ihre Macht beruht, zu erhalten, ist somit immer aufs engste mit der Kontrolle des physischen Raums verknüpft. Massey (1992: 129) betont deshalb, dass die physische Form bewusst sozial „geplant“ und somit sozial verursacht ist, was aber nicht darüber hinweg täuschen soll, dass es im Raum auch ungeplante Elemente gibt.

*Während der Ort von einem einzelnen (oder einer Gruppe) in einer Reihe von Phänomenen direkt verursacht worden sein kann (wir wissen, warum x hier und y dort ist), kann es sein, dass die räumliche Position in Relation auf ein anderes durchaus nicht direkt verursacht worden ist (die Position von x in Relation zu y). Solche relativen Orte werden aus der unabhängigen Operation getrennter Determinanten hervorgebracht. Sie sind in diesem Sinne „unbeabsichtigte Folgen“. (Massey 1992: 129)*

Die Untersuchung der bewussten und unbewussten Elemente der Raumproduktion lassen somit nicht nur Rückschlüsse auf die individuellen Deutungsmuster zu, sondern ermöglichen auch Aussagen über die gesellschaftlichen Verhältnisse, die diesen mentalen wie physischen Raum produziert haben. So betont auch Bourdieu (1984: 18f.), dass es das Explizitmachen dieser Verhältnisse, also die „Erkenntnis von sozialer Welt und, genauer, die sie ermöglichenden Kategorien“ sei, worum es letztlich gehe.

Aus diesen abschliessenden Überlegungen lässt sich die Notwendigkeit ableiten, die aktuellen ökonomischen und gesellschaftlichen Paradigmen, Klassenverhältnisse und Machtbeziehungen zu untersuchen und deren Auswirkungen auf die physische und mentale Raumproduktion zu analysieren und offenzulegen.

### 3. Grundkonzepte – Neoliberale Stadt & Gentrification

Die Leitfrage der Arbeit bezieht sich auf zwei theoretische Konzepte, einerseits auf die geographischen neoliberalen Stadtkonzepte und andererseits auf Gentrification. Um die Abhängigkeit des letzteren vom ersteren diskutieren zu können, werden in diesem Kapitel die beiden Konzepte separat kurz umrissen. Da beide Konzepte sehr komplexe und vielschichtige Diskurse darstellen, geht es hier vor allem darum, jene Punkte herauszuarbeiten, die für die gemeinsame Diskussion und die Schweizer Verhältnisse von Relevanz sind.

#### 3.1 Die neoliberale Stadt

Mit dem Zusammenbruch des keynesianischen Sozialstaatmodells zu Beginn der 1970er-Jahre und als Ergebnis einer intensiven politischen Agitation, welche schon kurz nach dem zweiten Weltkrieg einsetzte (Peck 2008: 30), ist der Neoliberalismus zur dominanten kapitalistischen Wirtschafts- und Gesellschaftstheorie geworden (ebd.: 28). Jedoch sollte Neoliberalismus nicht als geschlossene Theorie verstanden werden – dazu hat er sich im Verlauf der letzten Jahrzehnte als zu wandlungsfähig erwiesen (vgl. Peck/Tickell 2002). Deshalb schlagen Brenner und Theodore (2003: 353) vor, Neoliberalismus als Prozess der Neoliberalisierung zu verstehen, dessen Wandlungslinien der einzelnen Phasen jeweils durch systemimmanente und externe Krisen gekennzeichnet sind (Peck/Tickell 2002: 390). So war es die Wirtschaftskrise der 1970er-Jahre, welche einen Prozess der frühen Neoliberalisierung (*Proto-Neoliberalismus*) einleitete (ebd.: 384), die während den Amtszeiten von Margret Thatcher und Ronald Reagan politisch eingebettet wurde und so die Implementierungsebene wechselte (*Roll-back-Neoliberalismus*) (ebd.: 388). Merkmale dieser ersten Phase sind im Wesentlichen ein uneingeschränkter Glaube an die individuelle Freiheit (vgl. Friedman 1971: 32), das Eintreten für den freien Markt und der Glaube an dessen positive Wettbewerbsmechanismen (Hayek 2003b: 371ff.), die Befürwortung einer – im Gegensatz zu einer staatlichen – privatwirtschaftlichen Ökonomie (Hayek 2003a: 279) und die Propagierung von aggressiven Massnahmen zur Liberalisierung, Flexibilisierung, Privatisierung und Deregulierung der Märkte. Dem Staat wurde eine passive, aber dennoch zentrale Rolle zugedacht. Ihm obliegt es, die Gesetze, deren Einhaltung für einen funktionierenden Markt unerlässlich ist, zu garantieren und nötigenfalls auch mit Gewalt durchzusetzen. Friedrich A. von Hayek, einer der Vordenker des Neoliberalismus, nennt in diesem Zusammenhang den Schutz von Eigentum und das Durchsetzen von abgeschlossenen Verträgen, die Bekämpfung von Gewalt und Betrug „und die Anerkennung gleicher Rechte aller Individuen, in beliebigen Mengen zu erzeugen und zu beliebig gewählten Preisen zu verkaufen“ als Eckpunkte einer liberalen Gesetzgebung (Hayek 2005: 314).

In den 1990ern vollzog das neoliberale Projekt einen tiefgreifenden Kurswechsel und dem Neoliberalismus wurde ein sozialverträglicherer Anstrich verpasst (*Third-Way- oder Roll-out-Neoliberalismus*), dies, weil die offensichtlichen Mängel einer gänzlich liberalisierten und entstaatlichten Ökonomie zu stark zum Vorschein kamen (Peck/Tickell 2002: 388). Träger dieses Wandels waren die sozialdemokratischen Administrationen der 1990er-Jahre in Deutschland, England und den USA (Demokraten), durch welche die neoliberalen Ideen viel stärker als in vorangegangenen Umsetzungen institutionell eingebettet wurden. Diesen Institutionen allesamt gemeinsam ist, dass sie mehr oder weniger stark vom Zugriff demokratischer Kontrolle abgeschirmt wurden, aber dennoch staatlich legitimiert sind (ebd.: 389). Marktwirtschaftliche Prozesse wurden zusehends von staatlichen Institutionen sekundiert und gezielt gefördert. So wurde die Marktwirtschaft während der zweiten Phase der Neoliberalisierung der staatlichen Institutionen zusehends zu einer „staatlichen Veranstaltung“ (Ptak 2007: 35), was zur Folge hatte, dass die staatlichen Institutionen an sich aufs Engste mit den privatwirtschaftlichen Prozessen und Interessen verknüpft wurden und letztlich auch in deren Abhängigkeit geraten sind.

Abgesichert wurde dieser Prozess durch das Einknüpfen der Staaten in ein vielschichtiges Netzwerk von internationalen Handels- und Rechtsverträgen auf bi- oder multilateraler Ebene (Murray 2006: 173), wie etwa die Bilateralen Verträge der Schweiz mit der EU oder auf multilateraler Ebene der Maastricht-Vertrag oder das General Agreement on Tariffs and Trade (GATT). Gegenwärtig steckt der Neoliberalismus in einer weiteren Krise. Zum jetzigen Zeitpunkt von dessen Ende zu sprechen, ist aber hinsichtlich dreier zentraler Faktoren ungerechtfertigt: Erstens, das Projekt der Neoliberalisierung hat bereits mehrere Krisen überstanden und dabei grosse Flexibilität bewiesen. Zweitens, die politische Strategie, wie sie etwa von den G20 in London (G20 2009) oder dem IWF (DRS1 2009a) vertreten wird, zeigt in keiner Weise Brüche der neoliberalen Rhetorik auf und alternative Veranstaltungen, wie etwa der UNO-Finanzgipfel von Ende Juni 2009, erhalten aus den zentralen Ökonomien der Welt nur wenig Zuspruch (Kahlweit 2009). Und drittens, die gegenwärtigen staatlichen Investitionsmassnahmen – gerade im Finanzsektor – sind kein Widerspruch zum neoliberalen Konzept, sondern vielmehr eine weitere Steigerung der staatlichen Einbindung in die ökonomischen Prozesse. Letztlich zeichnet sich eher eine weitere Verschärfung als eine Dämpfung des globalen „Konkurrenz- und Verdrängungskampfes“ ab (Zeller 2009).

Die konkrete wirtschaftliche Praxis im Neoliberalismus beinhaltet eine deutliche Zunahme von privatem Engagement in ehemals öffentlichen Bereichen. Dies geschah einerseits durch die gänzliche Privatisierung der Betriebe oder durch Kooperationen von privaten und öffentlichen Institutionen (Public Private Partnership, PPP) (Harvey 2005: 77). Auf der Ebene der öffentlichen Ämter selbst hielt das New Public Management (NPM) Einzug. NPM-Reformen förderten und fördern den Umbau von öffentlichen Institutionen nach privatwirtschaftlichem Vorbild gemäss den Maximen Wettbewerb und Rationalität (Lebuhn 2007: 531). Die konsequente Einbindung der Staaten in ein Netzwerk von liberalisierenden Verträgen bedeutete für diese eine Minderung der Entscheidungskompetenz, worauf sie mit einem aktiven Prozess des *down-scaling* von Verantwortlichkeit reagierten (Brenner 2004: 3). Doch auch auf kommunaler Ebene hält dieser Prozess an. Es ist gerade seit Mitte der 1990er-Jahre vermehrt zu beobachten, dass Individuen und sozialen Netzwerken Aufgaben übertragen werden, die vormals staatlich koordiniert waren (Heeg/Roslo 2007: 496). Gleichzeitig setzte ein umfassender gesellschaftlicher Wandel zur Sicherheitsgesellschaft (*Securitization*) ein, was dazu führte, dass in den letzten Jahren „Sicherheit“ zu einem tragenden Argument für die staatliche Handlungslegitimität wurde (Purtschert et al. 2008, Opitz 2008), dies gilt etwa für den „Krieg gegen den Terror“ (Demirović 2008) sowie lokale und kleinräumige Ausgrenzungsmassnahmen im öffentlichen Raum (vgl. Mitchell 1997, Mullis 2009: 17ff.).

Bereits 1989 hat David Harvey darauf hingewiesen, dass die damals aktuell ablaufenden städtischen Umwandlungsprozesse hin zur *Unternehmerischen Stadt* als Produkt und Voraussetzung der gegenwärtigen Form des Kapitalismus zu verstehen sind. Städtische Institutionen unterzogen sich einem tiefgreifenden Wandel ihres Selbstverständnisses und brachen mit ihrem vormaligen Konzept einer sozialstaatlichen Verwaltung zu Gunsten einer marktwirtschaftlichen Managementsstruktur (Harvey 1989: 6). Das angestrebte Ziel dieser neuen städtischen Ausrichtung war es, private Kapitalakkumulation durch harte und weiche Standortfaktoren zu stimulieren (Heeg/Roslo 2007: 493), was dazu führte, dass die Kommunen in einen intensiven Wettbewerb um InvestorInnen, Standortvorteile und Ressourcen eintraten (Harvey 1989: 8), so zu wesentlichen Motoren der Neoliberalisierung wurden und daher keinesfalls lediglich als „Opfer“ eines übergeordneten Paradigmenwechsels verstanden werden dürfen. Städte als Gesamtstruktur wirken ungerichtet, *top-down* wie *bottom-up*, in komplexer Weise über verschiedene Skalen hinweg. Es sind gerade auch Städte, die ökonomisch wichtige Impulse setzen und so über zirkuläre Investitionsprozesse wie zum Beispiel durch gezielte lokale, öffentliche Investitionen – etwa in ein Kongresszentrum – weitere private Investitionen zu generieren versuchen, um so eine regionale Aufwärtsspirale der Entwicklung auszulösen. Die

Akkumulation des Kapitals wird so lokal wie überregional durch die Stadt als Gesamtes gefördert (Harvey 2001: 403f.).

Brenner und Theodore (2002: 373) argumentieren, dass alle bisherigen Phasen des Neoliberalismus (vgl. Peck/Tickell 2002: 387ff.) nicht nur in den Städten verankert sind, sondern in ihnen auch ihre intensivsten Aushandlungsprozesse durchmachten. Wie Peck und Tickell (2002: 394f.) aber betonen, sollte die Neoliberalisierung nicht als monokausaler Faktor, sehr wohl aber als die treibende Kraft im Wandel zur *Unternehmerischen Stadt* verstanden werden. Neoliberalismus habe eine Politik des „growth-first“ legitimiert und erzwungen, aus der es für die Kommunen keinen Ausweg gebe. Eine Folge der Neoliberalisierung sei daher, dass Städte, die versuchten, einen anderen Weg einzuschlagen, aus dem globalen Kapitalmarkt ausgeschlossen würden und sich früher oder später dem Diktat des Wettbewerbes beugen müssten. Städtische Institutionen begannen daher, sich als Unternehmen zu positionieren und versuchten, nicht zuletzt auf dem globalen Finanzmarkt über die Betonung von Differenzen (Harvey 2001: 409) und intensivem Stadtmarketing auf sich aufmerksam zu machen. Gleichzeitig begannen mit der Krise der 1970er-Jahre viele InvestorInnen und Finanzinstitute nach neuen Anlagemöglichkeiten zu suchen und fanden diese in (städtischen) Wohnliegenschaften und Prestigebauten. Zusätzlich verstärkt wurde dieser Zufluss an globalem Überschusskapital in den Liegenschaftsmarkt mit dem Zerplatzen der Hightech-Blase Ende der 1990er-Jahre.

*The property market directly absorbed a great deal of surplus capital through the construction of city-centre and suburban homes and office spaces, while the rapid inflation of housing asset prices – backed by a profligate wave of mortgage refinancing at historically low rates of interest – boosted the US domestic market for consumer goods and services. (Harvey 2008: 29)*

Städtische Institutionen, welche, bedingt durch den kommunalen Wettbewerb und das Greifen von neoliberalen Haushaltsprogrammen, auf externe Investitionen angewiesen sind, begannen, diesen Prozess des privaten Kapitalzuflusses zu fördern, indem sie neue Formen von Privateigentum und Investitionsmöglichkeiten schufen und mittels Steuererleichterungen mögliche InvestorInnen anzuziehen versuchten (Weber 2002: 529). Mitchell (1997: 257) betont aber, dass dieser Mechanismus nicht nur zum Anlocken, sondern auch zur lokalen Fixierung des Kapitals diene. Die Subprimekrise des Jahres 2007, welche die momentane Finanz- und Wirtschaftskrise auslöste – aber nicht verursachte –, zeigt in aller Deutlichkeit auf, welche Risiken solch spekulative Prozesse in sich bergen (vgl. Lordon 2007). Für städtische Institutionen wird die wachsende Konkurrenz um das volatile, renditeorientierte Investitionskapital zudem problematisch, da ständig die Gefahr besteht, dass Investitionen bei sinkenden Renditen – oder gar nur sinkenden Renditeaussichten – gekürzt oder gänzlich abgezogen werden. Zunehmend wurden auch staatliche Fördermittel an marktorientierten Parametern angeknüpft, was die Kommunen noch stärker dazu zwang, sich im Wettbewerb zu positionieren (Heeg/Roslo 2007: 493).

Das Ergebnis dieser kommunalen Marktorientierung war eine verstärkte Politik der innerstädtischen Aufwertung, welche von einer politisch gewollten Verschiebung der Argumentation legitimiert wurde. In der frühen Phase der innerstädtischen Aufwertung der 1920er- bis 1970er-Jahre galt *Blight* als massgebender Faktor für den Entscheid zur Aufwertung. Obwohl *Blight* nur vage definiert ist, wird es am besten als Ursache für Werteverlust und als ein Zustand umrissen, in dem die gebaute Umgebung physisch zerfällt oder sich in einem schlechteren Zustand befindet, als dass noch einen „normaler Gebrauch“ möglich wäre (Weber 2002: 526). In der jüngeren Phase der städtischen Aufwertungsmaßnahmen, der neoliberalen Epoche, hat sich die Aufwertungs begründung zu einem rein ökonomisch determinierten absoluten (eine Liegenschaft ist nicht gewinnbringend) und relativen (die Rendite einer Liegenschaft ist kleiner, als sie an der entsprechenden Lage sein könnte) Werteverlustes verschoben (ebd.: 532). Um den

Prozess theoretisch fassbar zu machen, bedient sich Weber (2002) des Konzeptes der *Creative Destruction*, ein Konzept, welches Schumpeter (1942: 81-86) zum Beschreiben eines seiner Ansicht nach essentiellen Aspektes des Kapitalismus, nämlich die Prozesshaftigkeit der kapitalistischen Akkumulation, verwendet hatte. Schumpeter beschreibt damit die Zerstörungskraft des rastlos voranschreitenden Kapitals, das auf der Suche nach Neuem das Alte jeweils vernichtet, daraus Neues erschafft und das Alte gleichzeitig entwertet (Weber 2002: 522). Auch Brenner und Theodore (2002) nehmen diesen Begriff zur Analyse des real existierenden Neoliberalismus auf, wobei sie aber gleichzeitig betonen, dass *Creative Destruction* niemals zu einem stabilen, reproduzierbaren kapitalistischen Wachstum führen könne (ebd.: 363).

*We propose to analyze actually existing neoliberalism with reference to two dialectically intertwined but analytically distinct moments: the (partial) destruction of extant institutional arrangements and political compromises through market-oriented reform initiatives; and the (tendential) creation of a new infrastructure for market-oriented economic growth, commodification, and the rule of capital. (Brenner/Theodore 2002: 362)*

Für die städtischen Behörden – zumindest für jene Städte, welche als Sieger aus dem Wettbewerb hervorgingen – brachte der Prozess der Verschiebung der argumentativen Legitimation der Aufwertungspolitik aber auch ganz konkrete Vorteile. Die klassensegregierende Wirkung solcher Massnahmen ermöglichte es den Kommunen, sich gänzlich technokratisch, quasi aus einem ökonomischen Zwang heraus, der ärmeren Schichten zu entledigen und so gleichzeitig Einsparungen bei den sozialen Massnahmen umzusetzen (Weber 2002: 532). Die Neoliberalisierung verschärft demnach nicht nur durch die globale Umverteilung nach oben, also die vertikale Segregation in Arm und Reich, sondern wirkt auch beträchtlich in der horizontalen, räumlichen Dimension (Butterwegge 2007: 212) und konstruiert somit deutliche „Räume der Sieger“ und „Räume der Verlierer“ (ebd.: 215).

Zusammenfassend lassen sich aus den Darlegungen sieben Punkte herausarbeiten, die für die weitere Bearbeitung der Forschungsfrage von Relevanz sind:

- Städte sind in ein wettbewerbsorientiertes Netzwerk eingebunden, das die Behörden in ihrer Handlungsfreiheit einschränkt. Diese Einschränkungen können formell durch Gesetze abgestützt sein oder aber auch auf informellen Konventionen wie Best Practice basieren.
- Auch auf der kommunalen Ebene hat sich ein marktwirtschaftliches Vorgehen durchgesetzt.
- Stadtmarketing ist auf privatwirtschaftliche Kapitalinvestitionen ausgerichtet und wirbt gezielt um diese.
- Städtische Behörden treiben die Privatisierung von öffentlichen Dienstleistungen und öffentlichem Besitz zwecks Budgetausgeglichenheit voran.
- Kommunale Institutionen kooperieren aufs Engste mit privaten InvestorInnen.
- Städte treiben eine explizite Aufwertungsstrategie auf allen Ebenen voran, um im Wettbewerb bestehen zu können.
- Die demokratische Kontrolle der Marktprozesse wird zunehmend eingeschränkt.

### 3.2 Gentrification

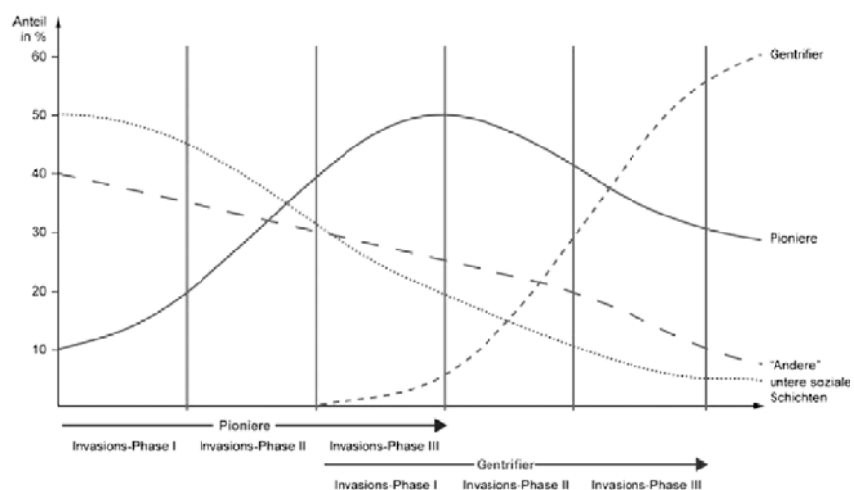
Die britische Soziologin Ruth Glass verwendete den Begriff *Gentrification* 1964 (xviii-xix) zum ersten Mal in einem wissenschaftlichen Zusammenhang. Sie beschreibt damit einen Prozess, dessen Aufkommen sie in vielen ArbeiterInnenquartieren der Londoner Innenstadt gleichzeitig beobachtet hatte. Diese Quartiere waren von einer tiefgreifenden Aufwertungswelle erfasst worden, die in erster Linie durch den Einzug von Angehörigen der kleinbürgerlichen Mittelschicht vorangetrieben wurde. Die ehemaligen Wohngebäude der ArbeiterInnen wurden durch die wohlhabenden ZuzügerInnen umfassend saniert und so wurde Haus um Haus die gesamte Umgebung aufgewertet (Lees et al. 2008: 4). Die Konsequenz dieser Entwicklung waren steigende Preise für Lebensunterhalt wie Mieten. Sie führte somit zur Verdrängung der ärmeren ehemaligen BewohnerInnen. Der Begriff *Gentrification* spielt explizit auf diesen „Klassenkonflikt“ an und basiert auf dem englischen Begriff *gentry*, der für den niederen Adel im England des 18. und 19. Jahrhunderts verwendet wurde und von Glass auf die städtische Mittelschicht übertragen wurde (Craviolini et al. 2008: 8). Dangschat (1988) hat den Ablauf einer idealtypischen *Gentrification* als doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus beschrieben (Abb. 3.1), womit er sich gegen die gängige Theoretisierung richtet, die nur von einem Invasionszyklus ausgeht. Dangschat unterscheidet die in ein Quartier eindringenden Gruppen in Pioniere und Gentrifier, wobei erst letztere, wie die Namensgebung schon andeutet, den Prozess der *Gentrification* ausmachen (Dangschat 1988: 280). Typische Pioniere sind Studierende, Auszubildende sowie „LebenskünstlerInnen“, die im Stadtteil eine neue Infrastruktur ihres „Lifestyles“ etablieren, und so wesentlich zur Steigerung der Attraktivität des Viertels beitragen. Jene Gruppe, die Dangschat als eigentliche Gentrifier bezeichnet, sind etwas älter als die Pioniere und verfügen über grössere finanzielle Mittel, fühlen sich aber durch das städtische Flair des Quartiers angezogen (Craviolini et al. 2008: 9). Dangschat begründet diese Unterteilung mit der unterschiedlichen Rolle, welche die einzelnen Gruppen im Prozess innehaben.

*In der bundesdeutschen Situation sind es vor allem die Pioniere, die sich gegen die Veränderungen zur Wehr setzten und „Luxusmodernisierungen“, spekulativen Leerstand sowie Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen bekämpfen. [...] Es handelt sich bei den Pionieren offensichtlich nicht um Gentrifier, auch wenn ein Teil der Merkmalsausprägungen übereinstimmt (Alter, Schulbildung und Haushaltstyp). (Dangschat 1988: 280)*

Aus heutiger Sicht ist eine solche Dichotomie von Pionieren und Gentrifiern abzulehnen, denn gerade in globalen Finanzmetropolen wird immer deutlicher, dass *Gentrification* auf bereits gänzlich gentrifizierten Gebieten weiter voranschreitet und dabei die ehemaligen mittelständigen Gentrifier verdrängt werden. Zudem belegen mehrere Studien aus dem nordamerikanischen Raum den Zusammenhang von beginnender *Gentrification* mit der

**Abbildung 3.1:**  
Phasenmodell der klassischen  
*Gentrification* nach Dangschat

Quelle: Dangschat 1988: 281



1968er Befreiungskultur, welche sich gerade in Städten entwickelte. Stadtviertel wurden zu Orten der toleranten, diversifizierten und liberalen Gegenkultur, was sich vielerorts noch heute in der links-liberalen Prägung gentrifizierter Quartiere und Stadtteile widerspiegelt (Lees et al. 2008: 94f.). Insofern gehören die Pioniere untrennbar zur Gentrification, denn ihr Vordringen und die damit verbundene Etablierung eines Umfeldes macht den Stadtteil oftmals erst für ein grösseres Spektrum von Gentrifiern attraktiv (ebd.: 30ff.). Die teilweise Verdrängung der Pioniere gehört zur Gentrification, wie die Verdrängung der armen Schichten und später der mittelständischen Gentrifier selbst (vgl. Glass 1964: xviii, Smith 1996: 445). Auch wenn es begründete Kritik am Konzept von Dangschat gibt, so ist es, abgesehen von dieser Trennung in Pioniere und Gentrifier, eine hilfreiche Theoretisierung und liefert wichtige Anhaltspunkte für deren konkreten Ablauf einer Gentrification.

Gentrification, wie sie von Glass und Dangschat beschrieben wurde, wird heute in der Literatur als *klassische Gentrification* bezeichnet (Lees et al. 2008: 10). Vielerorts ist Gentrification nicht mehr in dieser Form zu beobachten, was aber nicht zur Annahme führen sollte, dass – wie einige AutorInnen argumentieren – Gentrification ein Konzept der Vergangenheit darstelle (Lees 2000: 389). Vielmehr wurde immer offensichtlicher, dass sich die Form der Gentrification gewandelt hat. Neuere Modelle sind etwa die *Rural Gentrification*, *New-Build Gentrification* oder die *Supergentrification*. Während das Konzept der *Rural Gentrification* die Übertragung gewisser Tendenzen zur Gentrification auf den suburbanen Raum und gar ländliche Gebiete beschreibt (Lees et al. 2008: 135ff.), sind die beiden letzteren städtische Konzepte. Gerade die *New-Build Gentrification*, welche Lees und Davidson (2005) diskutieren, stellt hinsichtlich der globalen Finanzflüsse eine wichtige theoretische Ergänzung dar. Sie betonen zwar, dass im Gegensatz zur klassischen Gentrification andere AkteurInnen involviert sind, andere Landschaften produziert werden, andere sozialräumliche Dynamiken greifen, Neubauten meistens auf Brachflächen und ungenutzten Industrie- und Landwirtschaftsarealen entstehen und somit nicht direkt verdrängend wirken, dass es aber dennoch gerechtfertigt ist, von Gentrification zu sprechen (ebd.: 1169). Dafür spricht im Wesentlichen, dass in vielen Fällen statushebende Neubauten sekundär durchaus verdrängend wirken und in manchen Fällen auch ganze Siedlungen niedergerissen werden, um darauf in einem gehobeneren Status neu zu bauen (ebd.: 1170), wie dies aktuell auch im Berner Stöckacker geplant ist (Gehriger 2009). Eine weitere neue Form der Gentrification ist die *Supergentrification*. Das Prefix *Super* soll aufzeigen, dass der Prozess nicht nur ein höhere Ebene von Gentrification darstellt, sondern dass er eine schon vorher stattgefundene Gentrification überlagert und eine weitere Steigerung der ökonomischen Wertschöpfung aus dem betreffenden Gebiet bedeutet (Butler/Lees 2006: 469). Auch wenn diese Ausprägung bis anhin nur in *Global Cities* anzutreffen ist (ebd.: 148), zeigt die *Supergentrification* deutlich auf, dass Gentrification kein stabiles Klimaxstadium erreicht (Lees 2003: 2491), so wie dies Gentrification-Stufenmodelle teilweise postulieren (vgl. Kerstein 1990). Davidson und Lees (2005: 1170) plädieren aus der Erkenntnis, dass sich Gentrification erheblich gewandelt, globalisiert und ausdifferenziert hat, dass eine aktuelle Definition von Gentrification im weitesten Sinne vier Punkte enthalten sollte:

- Reinvestition von Kapital,
- soziales Aufwerten durch Eindringen von besserverdienenden Schichten,
- Umwandlung der Landschaft,
- und direkte oder indirekte Verdrängung von schlechterverdienenden Schichten.

Um Gentrification und deren spezifische Kontextualisierung und Ausprägung besser verorten zu können, haben Hackworth und Smith (2001) drei Phasen definiert, welche mittlerweile von Lees et al. (2008) um eine vierte ergänzt wurden. Für die Anwendung einschränkend ist jedoch, dass das Modell für den nordamerikanischen Raum und einige wenige *Global Cities* formuliert wurde. Dennoch ist es als Hilfsmittel zur Verortung von aktuell ablaufenden lokalen Prozessen dienlich, auch wenn die beschriebenen Phasen in

vielen europäischen Kontexten keineswegs in dieser zeitlichen Ausprägung anzutreffen sind.

**Erste Welle** Vereinzelte und staatlich getragene Gentrification: Schon vor der Wirtschaftskrise der 1970er-Jahre waren vereinzelt Gentrificationsmuster auszumachen. Europäische, nordostamerikanische und australische Städte wurden das Ziel von staatlichen Reinvestitions- und Aufwertungsprogrammen, die von allem Anfang an verdrängend auf die vormaligen BewohnerInnen der betroffenen Stadtviertel wirkten. Die ökonomische Krise der 1970er führte schliesslich zum Ende der ersten Welle (Hackworth/Smith 2001: 466).

**Zweite Welle** Expansion der Gentrification: Als in den späten 1970ern die Konjunktur wieder anzog, stieg die Zahl der gentrifizierenden Stadtteile so stark an wie nie zuvor. Städte, die noch nicht davon betroffen waren, versuchten mittels investitionsorientierten Strategien privates Investment anzuziehen, um im Wettbewerb um die innenstädtische Aufwertung mithalten zu können. Für diese zweite Welle, welche bis zum Ende der 1980er anhielt, ist charakteristisch, dass Gentrification in einen grösseren Kontext aus kulturellen und ökonomischen Prozessen auf nationaler wie globaler Ebene eingebunden wurde (ebd.: 466f.).

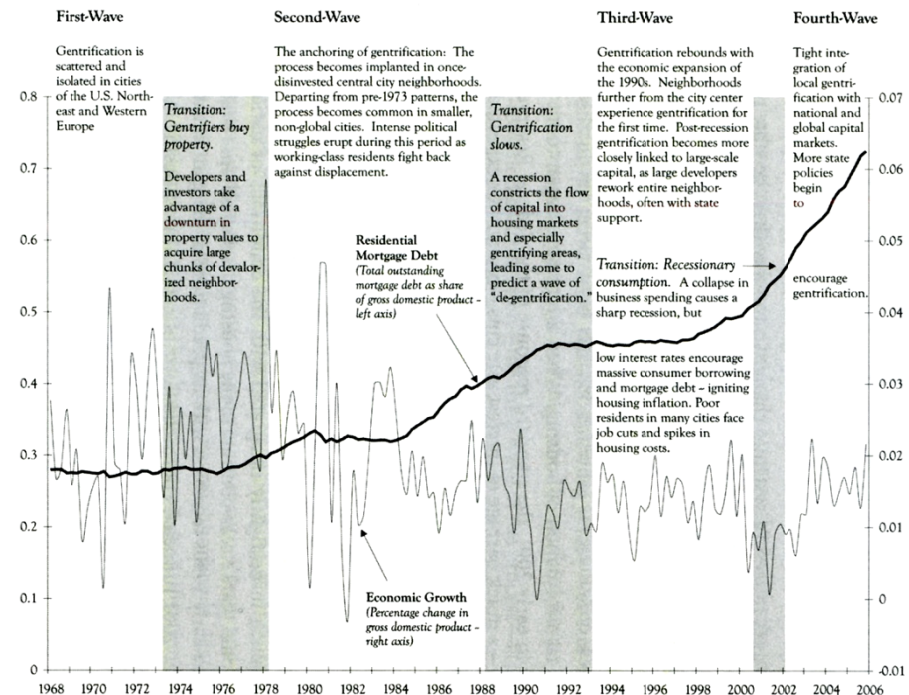
**Dritte Welle** Rezessionsbedingte Pause und darauffolgende Expansion: Schon Ende der 1980er mehrten sich die Anzeichen für einen Börsencrash in den USA, welcher dann 1989 eintraf und damit auch den Bauboom in den Städten einbrechen liess. Dies führte dazu, dass in einigen Quartieren die Gentrification ins Stocken geriet, bis sich der Trend 1993 mit steigender Investmentbereitschaft wendete. Die dritte Welle unterscheidet sich in mindestens vier Punkten von den vorhergehenden: Erstens, Gentrification weitet sich in den innenstadtnahen Quartieren weiter aus, beschränkt sich aber nicht mehr nur auf diese, sondern expandiert deutlich. Zweitens, Restrukturierung und Globalisierung des Finanzsystems haben den Immobilienmarkt globalisiert und international tätige Investmentfirmen spielen nun von allem Anfang an eine wesentliche Rolle im Prozess (vgl. Davidson/ Lees 2005), womit die Rolle der risikonehmenden Pioniere zunehmend marginalisiert wird. Drittens, der Widerstand gegen die Gentrification hat im Vergleich zur zweiten Phase drastisch abgenommen, was wesentlich auf die beinahe abgeschlossene Verdrängung der ärmeren ehemaligen BewohnerInnen zurückzuführen ist. Und viertens, der Staat selbst ist nach einer Zeit der Nichteinmischung als Akteur zurückgekehrt (Hackworth/Smith 2001:468).

**Vierte Welle** massive Kapitalisierung des Immobilienmarktes und staatliche Förderung: Die globalen Geldflüsse in den Immobilienmarkt nahmen nach 2001 ein weiteres Mal deutlich zu (Lees et al. 2008: 179). Die kreditgebenden Banken begannen, vor allem in den USA selbst, segregierend einzugreifen, und kamen somit in einer neuen Form als Akteurinnen hinzu. Dies, indem sie ethnischen Minderheiten Kredite für bestimmte Wohnlagen verweigerten und gleichzeitig eher Wohlhabende mit Kreditangeboten umwarben. Gesamthaft gesehen hat sich durch diese weitere Verschärfung auf dem Immobilienmarkt, dem Auftreten eines weiteren Akteurs und der Dynamik von Deinvestition und Reinvestition ein deutlich komplexeres und verfeinertes räumliches Segregationsmuster herausgebildet (ebd.: 181). Hauptmerkmal der vierten Welle ist aber eine staatliche Politik, die in erster Linie die Interessen der wohlhabendsten Schichten vertritt und gleichzeitig die ausgleichenden sozialstaatlichen Instrumente der 1960er wegerodiert (ebd.: 183).



**Abbildung 3.2:**  
Gentrification in vier Wellen

Quelle: Lees et al. 2008: 180



### 3.2.1 Gentrification und deren Ursachen

Nachdem nun der Prozess der Gentrification beschrieben wurde, gilt es, ein Augenmerk auf die Ursachen zu legen. Hier stehen sich im Grunde zwei verschiedene Begründungen gegenüber, deren Bandbreite von gegenseitiger gänzlicher Ablehnung bis zur Akzeptanz mit divergierender Bewertung der determinierenden Faktoren reicht. Grob können die beiden Positionen in eine kulturelle und eine ökonomische unterteilt werden (Smith 1996: 51).

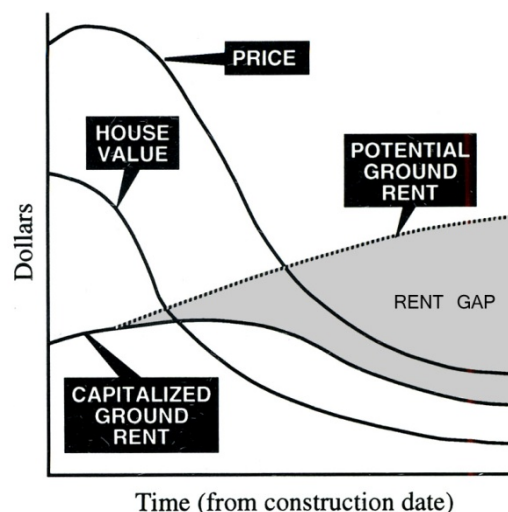
Die **kulturelle Position** ist eine sehr heterogene. Allen Ansätzen gemeinsam ist, dass sie Gentrification von einer individuellen, nachfrageorientierten Position herleiten (Craviolini et al. 2008: 10). Die Stadt wird für die *Neue Mittelschicht* als Antithese zum suburbanen Raum formuliert und als ein Ort der Gegenkultur, der weiblichen Befreiung, des Ausbruchs aus der standardisierten heterosexuellen Welt und des künstlerischen Experimentierens stilisiert (Lees et al. 2008: 124). Dies zusammen hat gerade bei den wohlhabenden Schichten aus den Vorstädten eine *Back to the City*-Bewegung ausgelöst (ebd.: 43), welche nun in der neu entdeckten Stadt zu Gentrifiern werden, so die gemeinsame Position. Im Fokus einer Vielzahl von Arbeiten steht die Frage, warum Gentrifier zu Gentrifiern werden (ebd.: 93). Herausgestrichen wurden die Gegenkultur, alternativer Identität, Politik und Bildungsstatus (ebd.: 94ff.), die zunehmende Zahl erwerbstätiger Frauen und damit der Wandel der Geschlechterverhältnisse (ebd.: 99ff.), die Rolle der Sexualität, die teilweise herausragende Rolle von homosexuellen Gemeinschaften (ebd.: 103ff.) und die problematische Fixierung der Gentrification auf eine bestimmte ethnische Gruppe (ebd.: 108ff.). Gerade diese Vielfalt von Ursachen war es, welche Rose (1984: 62) dazu bewogen hat, den gesamten Terminus der *Gentrification* als chaotische Konzeption zu beschreiben, da der Begriff in seiner Form die Mannigfaltigkeit der Ursachen verschleierte und determinierende Begründungen ins Zentrum rückte. Grundlage vieler nachfrageorientierter Ansätze waren die Beobachtung eines gesellschaftlichen Wandels von einer industriellen zu einer post-industriellen Gesellschaft und damit einhergehend eine wachsende Bedeutung einer neuen wohlhabenderen Mittelschicht (Bell 1973: 14ff.). Hauptmerkmal dieses gesellschaftlichen Wandels ist eine quantitative wie qualitative Verschiebung hin zum Primat von Wissen und wissensbasierten Technologien und Dienstleistungen über die industrielle Produktion. Hauptmerkmal der Kritik an der kulturalistischen Begründung von Gentrification ist, dass

die im Hintergrund ablaufenden ökonomischen und staatlichen Triebkräfte ignoriert werden und durch die starke Fokussierung auf die Gruppe der Gentrifier – also die Gewinner des Prozesses – die Forschung und letztlich auch Politik und Gesellschaft Gefahr laufen, die Verdrängten und deren Realitäten zu vernachlässigen (Lees et al. 2008: 121).

Die **ökonomische Position** geht von einer angebotsorientierten Produktion von Gentrification aus (Craviolini et al. 2008: 10). Im Zentrum dieser Position stehen die theoretischen Konzepte *Value Gap* (Lees et al. 2008: 69) und *Rent Gap* (vgl. Smith 1996: 51-74, Abb. 3.3). Das Konzept der *Rent Gap* wurde von Smith 1979 vorgeschlagen (Lees et al. 2008: 69) und beschreibt im Grunde die Differenz zwischen der potentiellen und der kapitalisierten Bodenrente (Smith 1996: 67). Smith sieht demnach auch eine *Back to the City*-Bewegung als Auslöser der Gentrification, aber im Gegensatz zu der nachfrageorientierten Position postuliert er die *Back to the City*-Bewegung des Investitionskapitals – demnach eine *Back to the City*-Bewegung des Kapitals – als Hauptauslöser (ebd.: 70). Gentrification nach Smith (ebd.: 70) ist somit ein strukturelles Produkt des kapitalistischen Land- und Immobilienmarktes. Er betont gleichzeitig, dass die kulturellen Erklärungen auch ihre Berechtigung haben, gibt aber dabei zu bedenken, dass die sozialen Prozesse – welche die Verschiebung zur „postindustriellen Gesellschaft“ begründeten – ebenfalls zu einem grossen Teil strukturell produziert sind und demnach nicht von jenen gesellschaftlichen Verhältnissen abgegrenzt werden können, welche hinter den treibenden ökonomischen Kräften der Gentrification stehen (ebd.:68). Diesen Ansatz weiter verfolgend argumentiert Smith (2002), dass sich im Zuge der aktuellen Globalisierung ein neuer Urbanismus herausgebildet habe, in dem Gentrification als eine *Global Urban Strategy* bewertet werden müsse, und Gentrification demnach die kleinräumige und lokale Ausprägung der globalen Segregationsmechanismen des kapitalistischen Systems darstelle (ebd. 431). Kritisiert wurde dieser ökonomische Erklärungsansatz vor allem, weil er die individuellen Beweggründe der Gentrifier gänzlich vernachlässigt, und wenn sie denn doch berücksichtigt werden, die individuelle Handlung als eine rein ökonomische betrachtet wird (Lees et al. 2008: 74). Zudem sei gerade die *Rent Gap*-Theorie ein hochkomplexes Konzept, die oftmals nur mit grossem Aufwand zu erforschen ist (da meist notwendige Daten fehlen und rechtliche Grundlagen von Ort zu Ort variieren), weshalb nur wenig Forschung zu deren Belegung geleistet wurde (ebd.: 59/61ff.).

**Abbildung 3.3:**  
Rent Gap, nach Smith

Abb. angepasst, Quelle: Smith 1996: 65



Um Einigkeit zwischen den beiden Positionen bemüht, kommen Lees et al. (2008: 75) zum Fazit, dass trotz aller legitimen Kritik an der Position der angebotsorientierten Produktion von Gentrification, welche in den letzten Jahren von diversen AutorInnen hervorgebracht wurde (vgl. ebd.: 74-84), beide Positionen ihre Berechtigung haben und ökonomische Verhältnisse im Kleinen und Individuellen wie im Grossen eine Rolle

spielen. Dies vor allem auch deshalb, weil Gentrification ein zyklischer Prozess sei, der weitgehend von Investmentflüssen gesteuert werde, aber eben nicht nur (Lees 2000: 398).

### 3.2.2 Gentrification im Schweizer Kontext

Wie oben schon angedeutet, können gerade die theoretischen Konzepte nicht auf jeden lokalen Rahmen übertragen werden, daher muss nun zu der spezifischen Schweizer Situation übergeleitet werden. Vorweg zu bemerken ist, dass Gentrification in der Schweiz noch schlecht erforscht ist (Rérat et al. 2008: 45), was die fallbezogene Forschung erheblich erschwert.

Auf Bundesebene wurde Gentrification 2005 mit der Studie *Soziokulturelle Unterschiede in der Schweiz: Vier Indizes zu räumlichen Disparitäten, 1990-2000* (Hermann et al. 2005.1) mituntersucht und festgestellt, dass die grossen Schweizer Städte in der Untersuchungsperiode durch den Zuzug einer gut ausgebildeten und jungen Mittelschicht eine eigentliche Renaissance erlebt haben. Weiter konnten die AutorInnen aufzeigen, dass die Zahl der FürsorgeempfängerInnen und Arbeitslosen am Stadtrand und in den Vorstädten erheblich zugenommen hat (Hermann et al. 2005.2). Mit *Une gentrification émergente et diversifiée: le cas des villes suisses* haben Rérat et al. (2008) einen weiteren Beitrag zur Einordnung geleistet. Sie unterstreichen mit ihrer Untersuchung die Resultate des Bundes (ebd.: 48) und nennen vier Faktoren, welche Gentrification in der Schweiz fördern. Erstens die Bundespolitik, welche mit ihrer institutionellen Organisation in Bund, Kanton und Gemeinde den städtischen Wettbewerb fördert und aus Nachhaltigkeitsgründen sowie zur Verhinderung der Zersiedelung gezielt die Verdichtung nach innen voran treibt (Rérat et al. 2008: 49, Schweizer Bund 2005: 90); zweitens die Städte, die ihre Strategien angepasst haben und versuchen, ihre Attraktivität als Wohnstandort zu steigern, dies nicht zuletzt, um potente SteuerzahlerInnen anzuziehen (Rérat et al. 2008: 49f.); drittens die in den Schweizer Zentren notorisch herrschende Wohnungsnot, die den privaten und renditeorientierten Wohnungsbaumarkt anheizt (ebd.: 50) und viertens das Wiedererstarken einer städtischen Kultur mit dazugehörendem Lifestyle (ebd.: 51). Problematisch an den beiden genannten Studien ist die Tatsache, dass lediglich jene Wanderungszahlen berücksichtigt werden, die Gemeindegrenzen überschreiten. Empirische Untersuchungen zum Wanderungsverhalten aus dem nordamerikanischen Raum belegen, dass innenstädtische Wanderungen (also nichtgrenzüberschreitende Wanderungen) einen viel wichtigeren Faktor für die Gentrification darstellen, als dies die grenzüberschreitende Wanderung tut (Smith 1996: 53ff.). Die Kleinräumigkeit der Schweiz dürfte diesem Effekt entgegenwirken und ihn daher relativieren, dennoch muss davon ausgegangen werden, dass die aktuelle Gentrification im Schweizer Kontext unterschätzt wird. Ein Indiz hierfür sind Daten der Stadt Bern, welche die ZuzügerInnen von Neubauten zwischen 2001 und 2007 untersuchte und feststellte, dass 57% innerhalb der Stadtgrenzen umgezogen waren (Stadt Bern 2008.4: 9).

Auch die Stadt Zürich hat mit den beiden Studien *Segregation und Umzüge in der Stadt und Agglomeration Zürich* (Heye/Leuthold 2006) und *Das Langstrassenquartier: Veränderungen, Einflüsse, Einschätzungen – 1990 bis 2007* (Craviolini et al. 2008) Forschung zur Gentrification betrieben. Für Bern existieren zwei Studien zur Gentrification: Zum einen die *Sozialraumanalysen 1990/2000 Stadt Bern nach Quartieren* (Gächter 2006) und zum anderen die auf ersterer basierende Analyse *Sozialräumliche Stadtentwicklung in Bern, Eine Interpretation der Sozialraumanalysen am Beispiel ausgewählter Quartiere* (Stienen 2007). Letztere betont, dass es in der Schweiz zurzeit zwei wichtige Trends gebe, welche statistisch zu belegen sind, zum einen der soziale Aufstieg in den Städten und zum anderen die Vervielfältigung der Lebensstile (ebd.: 9). Folge davon ist einerseits eine einsetzende Gentrification, die für alle Schweizer Kernstädte zu beobachten ist (ebd.: 10), und andererseits die Marginalisierung der ArbeiterInnenviertel am Stadtrand (ebd.: 11). Für Bern bedeutet dies konkret:

*Die Bevölkerungsverschiebungen verweisen darauf, dass auch Bern grossräumig von den beiden [...] beschriebenen Entwicklungen betroffen ist: Während die innenstadtnahen Stadträume in Bezug auf die Zusammensetzung der dortigen Wohnbevölkerung eine soziale Aufwertung erfahren, welche auf Gentrifizierung schliessen lässt, zeichnet sich gleichzeitig in den Quartieren mit Grossüberbauungen aus den 60er- und 70er-Jahren am Stadtrand ein sozialer Abstieg ab, was ein Hinweis auf Marginalisierung ist. (Stienen 2007: 17)*

Die Studie streicht weiter hervor, dass diese Bevölkerungsverschiebung direkt mit aufwertungsbedingter Verdrängung zusammenhängt, die im Zeitraum zwischen 1980 und 2000 vor allem „in den innenstadtnahen Gebieten“ zu beobachten war und heute eher die „Quartiere des mittleren und äusseren Rings um die Altstadt“ betrifft (ebd.: 21).

Um also Gentrification in den Schweizer Städten zu untersuchen, sollten die beiden Konzepte der *Klassischen* und der *New-Build Gentrification* berücksichtigt werden, wobei in Städten wie Zürich und Genf auf Grund deren grösserer Exponiertheit auf der globalen Ebene auch Untersuchungen zur *Supergentrification* durchgeführt werden sollten. Dies ist aus zweierlei Gründen notwendig: Zum einen ist anzunehmen, dass in der Schweiz Komponenten mehrerer Dimensionen – politische, ökonomische wie soziale – der oben beschriebenen vier Wellen gleichzeitig wirken, also keine analoge Wellenchronologie zu erwarten ist und daher gleichzeitig klassische wie weiterführende Prozesse wirken. Zum anderen gelten in der Schweiz Gesetze – wie etwa das Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum oder Richtlinien bezüglich der Mietpreisanstiege bezogen auf die Bausubstanz – die einer klassischen Gentrification etwas entgegenwirken. Daher ist vor allem auch der Neubau von Wohninfrastruktur als Mittel der gezielten städtischen Aufwertung von Quartieren zu analysieren (vgl. Rérat et al. 2008)

## 4. Die Stadt Bern und das Lorrainequartier

Bern ist Hauptstadt des Kantons Bern und wurde mit der Gründung des Bundesstaates Schweiz auch Bundeshauptstadt. Die Stadt liegt im deutschsprachigen Teil des Schweizer Mittellandes nahe der französischen Sprachgrenze. Politisch regiert in Bern in Exekutive wie Legislative seit 1996 ein *RotGrünMitte*-Bündnis, welches damals eine lange bürgerliche Dominanz beendete. Bern liegt hinter Zürich, Basel und Genf mit 129'896 EinwohnerInnen (Stand: Juni 09, [bern.ch/1](http://bern.ch/1)) auf dem vierten Rang der Schweizer Einzelstädte und ist mit rund 346'258 EinwohnerInnen ebenfalls die viertgrösste Agglomeration (Stand: Dezember 07, [bfs.admin.ch](http://bfs.admin.ch)). Zum geschlossenen Siedlungsgebiet der Agglomeration werden neben der Kernstadt die Gemeinden Bremgarten, Köniz, Muri, Ostermundigen, Ittigen, Bolligen und Zollikofen gezählt. Mitte der 1960er-Jahre hatte Bern seine maximale Bevölkerungszahl von ca. 165'000 erreicht. Seither ist die EinwohnerInnenzahl kontinuierlich rückläufig ([hls-dhs-dss.ch](http://hls-dhs-dss.ch)). Dieser Trend scheint nun durchbrochen und im Jahr 2008 konnte zum vierten Jahr in Folge dank steigender Zuwanderung ein Bevölkerungswachstum ausgewiesen werden (WohnstadtBern 2009: 12). Dies führte dazu, dass Bern in den letzten Jahren einen enorm tiefen Leerwohnungsstand verzeichnete und der Druck auf den Wohnraum erheblich zunahm (Stadt Bern 2008c: 149). Politisch wurde viel unternommen, um den Wohnbau anzukurbeln und die Bevölkerungsabwanderung zu stoppen, sodass die Stadt heute einen regelrechten Bauboom erlebt (Abb. 4.1). Gerade die Grossprojekte Brünnen und ESP Wankdorf sind dabei hervorstechend, zu nennen sind aber auch die unzähligen neuen Wohnüberbauungen wie etwa Schönberg Ost oder Weissenstein oder die Infrastrukturprojekte wie beispielsweise das Tram Bern West oder der Hauptbahnhof. Administrativ ist Bern in sechs Stadtteile und 32 Quartiere gegliedert, wovon gemäss der Volkszählungsdaten aus dem Jahr 2000 die Altstadtquartiere, das Längasse- und das Kirchenfeldquartier sowie der Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl heute den höchsten sozialen Status aufweisen, wohingegen die peripheren Bereiche des Breitenrainquartiers, die Lorraine und der Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen einen tiefen sozialen Status aufweisen (Abb.: 4.3). Besonders markant wird hierbei die Tendenz zur sozialen Aufwertung zwischen 1990 und 2000 im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl und im Längassequartier (Abb. 4.2, ebd.: 58ff.). Das Lorrainequartier, das in dieser Arbeit als Fallbeispiel dient, weist seinerseits zwar immer noch einen tiefen sozialen Status auf, hat aber im Vergleich der Volkszählungsdaten in den letzten zehn Jahren eine enorme Steigerung des sozialen Status durchgemacht (Gächter et al. 2005: 50f.). Das Quartier gehört administrativ zum Stadtteil V, der das gesamte Nordquartier und Teile des Entwicklungsschwerpunktes (ESP) Wankdorf umfasst. Im Rahmen der Stadtplanung wurde die Lorraine bereits 2004 in der Gesamtplanung Stadtteil V besprochen (Stadt Bern 2004). Daraus ging der Auftrag hervor, für die Lorraine eine separate Gesamtplanung zu erstellen, diese wurde 2007 in die Mitwirkung geschickt (Stadt Bern 2007b) und 2008 abgeschlossen. Übergeordnet gelten das räumliche Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bern aus dem Jahr 1995 und dessen Fortschreibungen als Leitlinie für diese Gesamtplanung.

Statistisch wird die Lorraine in den Jahrbüchern der Stadt zusammen mit dem nördlich davon gelegenen Wylergut im Bezirk 28 erfasst. Aufgrund der Heterogenität der beiden Quartiere können nur schwer aussagekräftige Informationen aus diesen Daten gelesen werden. Genauere Daten für das Lorrainequartier sind beim Statistischen Amt der Stadt Bern zu beziehen und umfassen die Volkszählungsquartiere (VZQ) 2801, 2802, 2803 und 2805 (Abb. 4.4). Im Jahr 2008 lebten im Bereich der vier Volkszählungsquartiere 2'373 Menschen, was nicht einmal 2% der gesamtstädtischen Bevölkerung ausmachte.

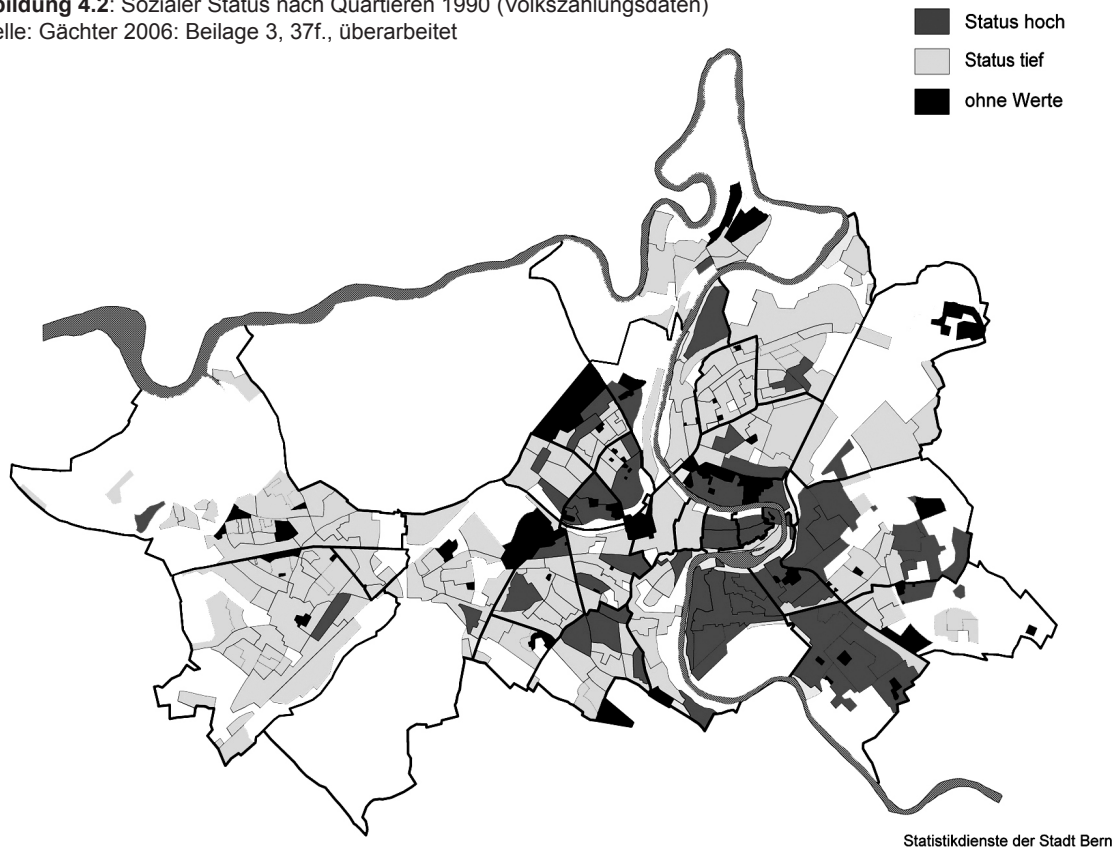


Quelle: Stadt Bern 2007a: 17, ergänzt mit Daten von ebd.: 19 und kantonale ESP (bern.ch/2, Rupp et al. 2009: 13)



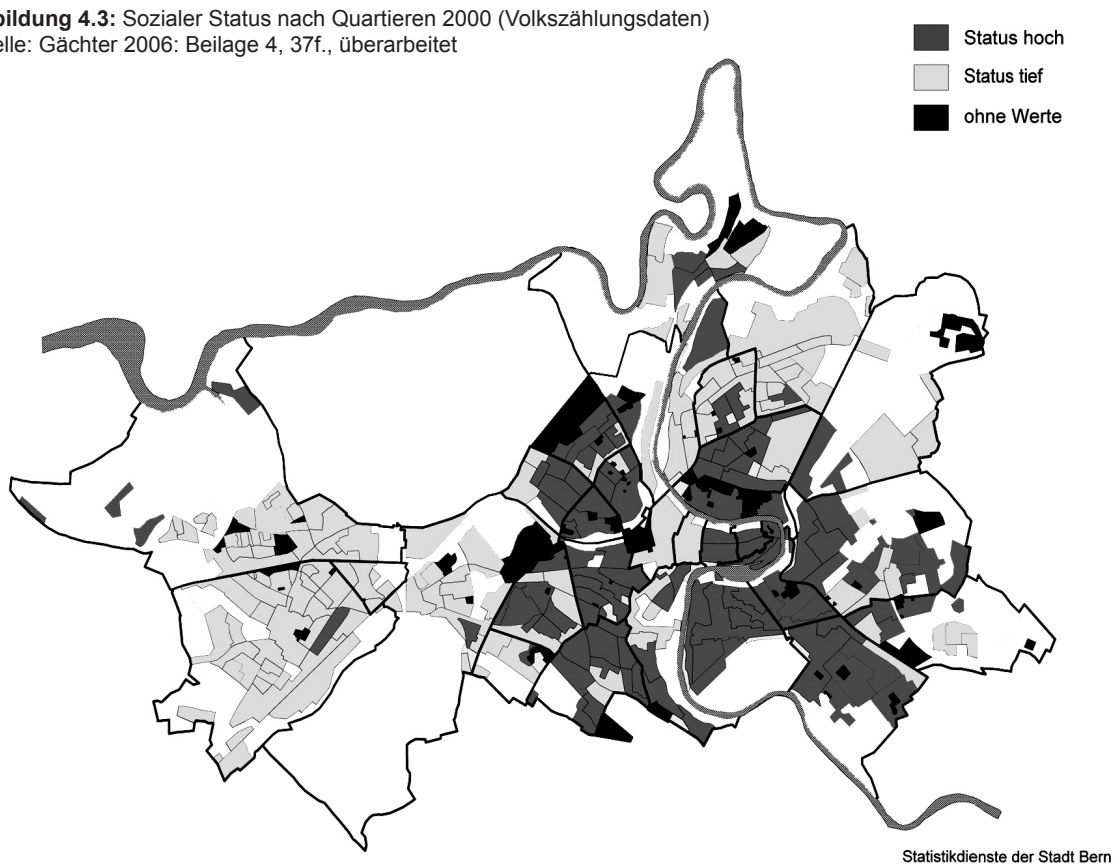
**Abbildung 4.2:** Sozialer Status nach Quartieren 1990 (Volkszählungsdaten)

Quelle: Gächter 2006: Beilage 3, 37f., überarbeitet



**Abbildung 4.3:** Sozialer Status nach Quartieren 2000 (Volkszählungsdaten)

Quelle: Gächter 2006: Beilage 4, 37f., überarbeitet



**Abbildung 4.4:**  
Das Lorrainequartier und  
statistische Einheiten

Quelle: Vermessungsamt  
der Stadt Bern  
Stadtplan media swiss AG



Historisch ist die Besiedlung der Lorraine eine Folge des Brückenbaus über den Aaregraben. Bereits 1834 führte die erste Brücke über den Fluss, damals aber noch im Tal. Eine rasante Expansion der Stadt setzte aber erst mit dem Bau der ersten Eisenbahnbrücke samt Fussgänger- und Fahrverbindung im Jahr 1858 ein (Biland 1998: 9). Während in einer früheren Bauphase zur Mitte des 19. Jahrhunderts eine eher einfache Bauweise die Stadtentwicklung der Lorraine prägte, wurden gegen Ende des 19. Jahrhunderts, in der eigentlichen „Blütezeit“ der Lorraine, vermehrt auch Sandsteingebäude für gehobene Ansprüche errichtet. Beispiele für beide Bautypen lassen sich noch heute in der Lorraine finden: Während erstere vornehmlich in der hinteren Lorraine anzutreffen sind, befinden sich noch stehende Gebäude des gehobenen Status hauptsächlich an der vorderen Lorrainestrasse (Biland 1998: 9). Die räumliche Entwicklung der Lorraine ist noch heute deutlich von den zwei Eisenbahnviadukten geprägt, die sie einst durchzogen und heute umranden. Ein erstes Eisenbahntrasse durchquerte nach 1858 – entlang des heutigen Nordrings – die Ebene und verlief so mitten durchs Quartier. Erst 1941 mit der Eröffnung des neuen Eisenbahnviaduktes änderte die Linienführung und der Nordring wurde zur Strasse umgenutzt. Bereits 1929 wurde die heutige Lorrainebrücke für den FussgängerInnen- und Fahrzeugverkehr eingeweiht, die zu geringe Kapazität der alten Verbindung hatte den Neubau nötig gemacht (VLL 2008: 14).

Nach dem Aufschwung und der regen Bautätigkeit ging es bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts wieder abwärts. Viele Geschäfte gingen Konkurs oder zogen weg und auch die Bautätigkeit kam zum Erliegen. Viele der wohlhabenden BewohnerInnen wanderten ab, wodurch die Mietzinse sanken und sich so immer mehr eher ärmere Menschen im Quartier niederliessen. Mit ausgelöst hatte diese Entwicklung der erweiterte städtische Brückenbau und die damit verbundene Erschliessung weiterer Quartiere in unmittelbarer Zentrumsnähe (VLL 2008: 10). Durch die Isolierung innerhalb der Stadt, die einerseits räumlich durch die beiden Eisenbahnviadukte, Nordring und Aaregraben, andererseits durch die Bevölkerungsentwicklung bestimmt war, entwickelte sich innerhalb der Lorraine ein Subzentrum, dessen zentrale Achse die Lorrainestrasse bildet und das zu einem wichtigen Faktor für das Quartier geworden ist (Stadt Bern 2007b: 11).

Aus heutiger Sicht kam die Einleitung des neuerlichen sozialen Aufstiegs mit der Berner 80er-Bewegung. Der Q(uartier)-Hof und die Brasserie Lorraine waren zu Magneten der Berner Autonomenbewegung geworden. Immer mehr junge Menschen aus der alternativen Szene siedelten sich im Quartier an (Blumer/Tschannen 1999: 43). Diese Einschätzung teilt auch Romano Manazza vom Verein Läbige Lorraine (VLL):



*Ich würde sagen, der Anfang war schon mit der 80er-Bewegung. Als ich hier eingezogen bin 1979, hat es hier ganz anders ausgesehen. Es war sehr ärmlich und es hatte sehr wenig Junge. Die Brass war ein Zentrum der 80er-Bewegung, aus der sehr viel entstanden ist, die ganze Reitschule etc. Aber auch der Q-Hof, den eine sehr enge Geschichte mit der Brass verbindet. Dort ist ein Grundstein gelegt worden. Es gab sehr heftige Auseinandersetzungen mit dem Lorraineleist, der immer eine konservative Einstellung hatte und für den diese Chaoten, die sich im Quartier einnisten, ein rotes Tuch waren. Damals hatte ein grosses Umdenken stattgefunden und das waren auch die Anfänge der Wohnbaugenossenschaften.*

Während der 1990er-Jahre hielt der Zustrom jüngerer mittelständischer Menschen an. In der Folge etablierten sich im Quartier diverse neue Bars, Restaurants, Läden und Kunstateliers. Dies führte nicht nur zu einem demographischen Wandel, sondern veränderte auch die bauliche Struktur: Immer mehr Strassenzüge wurden für die zuziehende Mittelschicht saniert, welche sich vom „urban-multikulturellen Flair“, das von der alternativen Szene mit etabliert worden war, angezogen fühlten (Falco 2007). Diese Sanierungsarbeiten erfolgten meist nur kleinräumig und unkoordiniert, was vor allem eine Folge der historisch gewachsenen kleinräumigen Besitz- und Überbauungsstrukturen war. Es ist gerade diese Vielfalt der Bebauung, welche die Lorraine für viele nebst des „Lifestyles“ attraktiv macht (Stadt Bern 2007b: 16). Dennoch haftete der Lorraine bis zum Ende der 1990er der schlechte Ruf des „Ghettos“ an. Dafür verantwortlich war in erster Linie der

**Abbildung 4.5:**  
Volo und GIBB Campus II

Quelle: Foto D. Mullis, 19. Mai 2009



**Abbildung 4.6:**  
Wylerpark, Schnellgutareal

Quelle: Foto D. Mullis, 19. Mai 2009



vergleichsweise hohe AusländerInnen-Anteil, die zuziehenden AktivistInnen, der gesamthafte tiefe soziale Status des Quartiers (Stienen/Blumer 2006: 91) sowie das ebenfalls ansässige Sex-Gewerbe, das noch heute im Quartier präsent ist (Schwendener 2008). Noch 1999 fragten sich Blumer und Tschannen (Blumer/Tschannen 1999: 133) zum Abschluss ihrer Arbeit *Wer hat das Sagen im Quartier?*, was aus dem schlechten Ruf der Lorraine werde, und deuteten an, dass die Entwicklung des Rufes auch die zukünftige Gesamtentwicklung prägen werde. Heute zeigt sich, dass die Lorraine ihr negatives Image abschütteln konnte, das alternative Flair aber bis anhin behalten hat. So sind noch heute viele Strukturen der ehemaligen 80er-Bewegung erhalten. Der Q-Hof und die Brasserie Lorraine sind noch immer Genossenschaften und auch der VLL hat seine Wurzeln in den Strukturen der ehemaligen AktivistInnen und auch sonst sind viele der Geschäfte, Bars und Genossenschaften mit der ehemaligen 80er-Bewegung, dem Zaffaraya (alternative Wohnsiedlung) und der Reitschule (Autonomes Kultur- und Begegnungszentrum) verbunden.

Das Quartier steht heute vor einer neuen Herausforderung, denn der Wandel vom „Arbeiterquartier zum Trendviertel“ (Ott 2008c) hinterlässt langsam, aber sicher seine Spuren und zieht immer mehr Menschen an, was dazu führte, dass der Druck auf den Wohnraum qualitativ wie quantitativ deutlich zugenommen hat. Günstiger Wohnraum ist rar geworden, denn diverse Neubauten wie etwa der GIBB-Campus II und das Volo haben vormals günstigen Wohnraum neu überbaut, diverse Gebäude wurden totalsaniert und auf dem Schnellgutareal wurde kürzlich der Wylerpark fertiggestellt. Weiter sind zurzeit gemäss der Gesamtplanung Lorraine weitere Neubauprojekte und Hauserweiterungen geplant. So soll an der Ecke Platanenweg-Lorrainestrasse eine neue Wohnüberbauung, am Schulweg 10 durch eine Aufstockung der Geschosse und einen Anbau zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, im Bereich Centralweg, Hofweg, Lorrainestrasse, Lagerweg und der Häusergruppe Lorrainestrasse 41 – 49 sind zudem von den EigentümerInnen veranlasste Neu- und Ersatzbauten in Vorbereitung (Stadt Bern 2007b: 7). Strukturell ist innerhalb des Quartiers also einiges im Gange. Diese Veränderungen können demografisch verschieben und räumlich umgestalten, dadurch aber auch verdrängend und statushebend wirken, wodurch das Quartier grundlegend verändert wird. Ob dem so ist und wie die politische und stadtplanerische Dimension auf diese Prozesse wirken, werden im Folgenden untersucht.

## 5. Methodisches Vorgehen

Nachdem nun das Quartier selbst und die theoretischen Konzepte vorgestellt wurden, wird in diesem Kapitel auf das weitere methodische Vorgehen eingegangen. Anschliessend werden die dazu verwendeten Daten vor- und die Erhebungsmethoden dargestellt.

### 5.1 Methodik

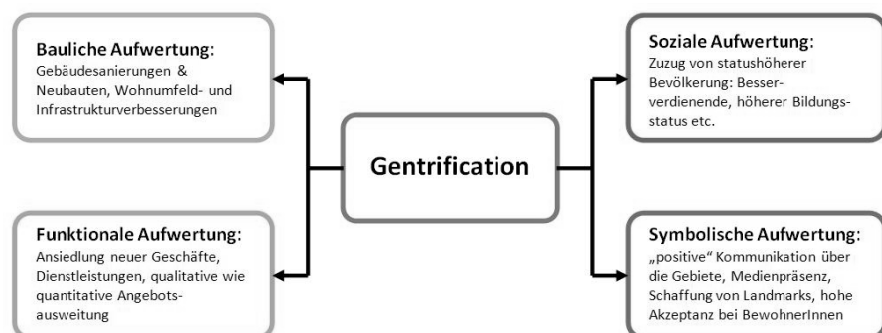
In einem ersten Schritt wird das Lorrainequartier auf die konkreten Abläufe und deren Korrelation mit dem theoretischen Konzept der Gentrification anhand von statistischen Daten und sekundären Informationsquellen untersucht. Für die Untersuchung werden die Gentrifikationsmerkmale gemäss Krajewski (2004: 103) in vier Kategorien der Aufwertung unterteilt (Abb. 5.1):

- Bauliche Aufwertung
- Soziale Aufwertung
- Funktionale Aufwertung
- Symbolische Aufwertung

Untersucht wird, ob in den verschiedenen Bereichen Aufwertungstendenzen zu erkennen sind, wobei das Hauptaugenmerk auf die bauliche und soziale Aufwertung gelegt wird. Diese Einschränkung ist sinnvoll, da es bei diesem ersten Schritt nur darum geht, eine Tendenz als Grundlage für die weitere Diskussion herauszuarbeiten und deshalb an dieser Stelle die Abläufe nicht in ihrer vollen historischen und prozesshaften Ausprägung erfasst werden sollen.

**Abbildung 5.1:**  
Gentrifikationsmerkmale  
nach Krajewski  
Grafik des Verfassers

Quelle: Krajewski 2004: 103



In einem zweiten Schritt wird die Berner Stadtplanung hinsichtlich ihrer gentrifizierenden Wirkung untersucht. Vorhergehend wird zuerst aber kurz die Einbindung dieser Planung in die Schweizer Gesetzgebung und Struktur aus Bund, Kanton und Gemeinde dargestellt. Für die eigentliche Analyse der Planungstexte wird methodisch in Anlehnung an die *Qualitative Inhaltsanalyse* nach Mayring (2008) vorgegangen. Ziel dabei ist es, „die für die Forschungsfrage relevanten Passagen und Aussagen“ aus dem Gesamtkorpus der Planungsdokumente herauszufiltern (Blatter et al. 2007: 75f.). Mayring (2008: 53ff.) definiert für die Analyse von Interviewmaterial und Beobachtungsprotokollen acht Teilschritte (Abb. 5.2), die nun für die Analyse der städtischen Planungstexte angepasst werden. Grundsätzlich besagt das Modell, dass die Texte separat analysiert werden müssen. Um die Texte und deren Aussagen in ein Gesamtbild zu rücken, wird auf theoretische Konzepte und weitere Forschungsarbeiten zurückgegriffen. Die Anbindung an die Theorie wird dadurch noch verstärkt, dass schon die Fragestellungen, mit welchen an den Text herangegangen wird, theoriegeleitet sein sollen (ebd.: 52). Für die Analyse des Materials werden vier Varianten vorgeschlagen (Mayring 2008: 85), von welchen hier die Methodik der inhaltlichen Strukturierung Verwendung findet. Mayring schlägt hierbei vor, die Texte mittels eines Kategoriensystems zu strukturieren, um so die zusammen-

**Abbildung 5.2:**  
Qualitative Inhaltsanalyse nach Mayring  
Grafik des Verfassers

Quelle: (Blatter et al. 2007: 76-78)

<b>Festlegung des Materials</b>	Sinnvoll begründete Auswahl der Texte und Textausschnitte aus der Grundgesamtheit der Quellentexte.
<b>Analyse der Entstehungssituation</b>	Informationen über Entstehung und Hintergründe der Texte herausarbeiten.
<b>Formale Charakterisierung des Materials</b>	Informationen über Transkriptionsarten und Detailgenauigkeit der Transkripte.
<b>Richtung der Analyse</b>	Es soll geklärt werden, was aus den Texten überhaupt herausinterpretiert werden soll. Welcher Erkenntnisgewinn wird erwartet aus der Analyse des Materials.
<b>Theoriegeleitete Differenzierung der Fragestellung</b>	Theoretische Fragestellung auf den konkreten Forschungsgegenstand beziehen und ausdifferenzieren.
<b>Definition der Analyseeinheit</b>	Festlegen der zu analysierenden Textelemente und deren Reihenfolge. Ausdifferenzierung der Kodier-, Kontext- und Auswertungseinheiten.
<b>Bestimmung der Analysetechnik und Analyse des Materials</b>	Auswahl der Analysetechnik. Drei Varianten nach Mayring: Die <i>Zusammenfassung</i> , die <i>Explikation</i> und die <i>Strukturierung</i> .
<b>Interpretation</b>	Diskussion der Ergebnisse auf Grundlage der Analyse und der beigezogenen Theorie. Über die Theorie können die Einzelfälle in einen Kontext gerückt werden.

hängenden Daten in einem Querschnitt durch das Material in einen zusammenhängenden Kontext zu stellen (Blatter et al. 2007: 78).

Als Überprüfungskriterien für die Verortung der Planungsinhalte auf deren gentrifizierende Wirkung, aus welchen schliesslich auch Grundkategorien für die Ausarbeitung eines ersten Kodierleitfadens abgeleitet werden (Tab. 5.1), werden gemäss der Argumentation in Kapitel 3.2 die vier Punkte der Gentrificationdefinition von Davidson und Lees (2005: 1170) beigezogen.

**Tabelle 5.1:** Kategorien für Textanalyse, Gentrification

<b>Überprüfungskriterium</b>	<b>Kategorie</b>
Private oder öffentliche (städtische) Investitionen mit einer aufwertenden Wirkung.	Reinvestition von Kapital
Aufwertung von Quartieren/ Stadtteilen durch Zuzug von besser verdienenden Gesellschaftsschichten.	Soziale Aufwertung
Veränderung der materiellen städtischen Geographie hinsichtlich gentrifizierender Merkmale. Also eine Landschaft, welche die Reinvestition von Kapital und die soziale Aufwertung manifestiert.	Umwandlung der Landschaft
Direkte oder indirekte Verdrängung von schlechter verdienenden Schichten.	Verdrängungsprozesse

In einem dritten Schritt wird auf die neoliberale, ideologische Einbettung der in Schritt eins und zwei beschriebenen Prozesse eingegangen. Ideologie wird hier im Sinne von Althusser (1977: 140) verwendet, der in zwei Thesen den Gehalt von Ideologie formuliert: Erstens, es gibt Praxis nur durch und unter einer Ideologie und zweitens, es gibt Ideologie nur durch das Subjekt und für Subjekte.

Diese Perspektive fand Eingang in die *Critical Discourse Analysis* (CDA) (Keller 2007: 28), welche entwickelt wurde, um die gegenseitige Beeinflussung von sozialer Struktur und den in Sprache manifestierten sozialen und kulturellen Prozessen und Mustern bewusst zu machen. In der CDA werden Texte „im Hinblick auf ihren Produktions- und Rezeptionsprozess und dessen Kontexteinbettung, auf Form, Bedeutung, strategischen Sprachgebrauch, Vokabular usw. analysiert.“ Eine Grundannahme der CDA, die für die weiteren Betrachtungen zentral ist, ist, dass Sprachgebrauch ideologisch sein kann (ebd.: 29). In diesem Fall geht es weniger um Sprache an sich, sondern vielmehr um die

Manifestation von ideologischen Elementen in den Planungsdokumenten selbst und den die Rahmenbedingungen definierenden Parametern. Der These der Arbeit folgend, dass sich auch die Stadt Bern der Neoliberalisierung und dem damit einhergehenden wachsenden städtischen Wettbewerb nicht entziehen kann, gilt es nun also, die Einbettung der Planungsprozesse im Kontext der Neoliberalisierung zu analysieren. Ausgangspunkt der Analyse sind die sieben in Kapitel 3.1 formulierten Punkte zur Neoliberalen Stadt, die nun als Überprüfungskriterien dienen und aus welchen die Textanalysekategorien abgeleitet werden.

Für diesen Schritt wird die Basis des verwendeten Datenmaterials verbreitert und nach dem in Schritt zwei vorgestellten Schema nach einem zweiten Kodierleitfaden einer weiteren Analyse unterzogen. Die in Tabelle 5.1 erwähnte Kategorie *Aufwertung* entspringt dabei den in Schritt eins und zwei erarbeiteten Erkenntnissen und wird deshalb nicht ein weiteres Mal diskutiert.

**Tabelle 5.2:** Kategorien für Textanalyse, Neoliberalisierung

Überprüfungskriterium	Kategorie
Städte sind in einem wettbewerborientierten Netzwerk eingebunden, das die Behörden in ihrer Handlungsfreiheit einschränkt. (formell wie informell)	Wettbewerbsnetzwerk
Auch auf der kommunalen Ebene hat sich ein marktwirtschaftliches Vorgehen durchgesetzt.	Marktdynamik
Stadtmarketing ist auf privatwirtschaftliche Kapitalinvestitionen ausgerichtet und wirbt gezielt um diese.	Gezieltes Stadtmarketing
Städtische Behörden treiben die Privatisierung von öffentlichen Dienstleistungen und Besitz zwecks Budgetausgeglichenheit voran.	Privatisierung
Kommunale Institutionen kooperieren aufs Engste mit privaten InvestorInnen.	PPP
Städte treiben eine explizite Aufwertungsstrategie auf allen Ebenen voran, um im Wettbewerb bestehen zu können.	Aufwertung
Die demokratische Kontrolle der Marktprozesse wird zunehmend eingeschränkt.	Entdemokratisierung

## 5.2 Daten

Für den ersten Schritt werden zur Überprüfung der Gentrification primär statistische Daten der Stadt Bern, des Kantons Bern und des Bundes sowie wissenschaftliche Studien beigezogen. Zusätzlich werden Sekundärdaten wie Zeitungsartikel, Medienmitteilungen, Informationen der Quartiervereine und ein Interview mit einem Vertreter des Vereins Läbigi Lorraine und weitere Forschung zum Quartier hinzugezogen.

Für den zweiten Schritt werden Planungsdokumente der Stadt Bern einer Analyse unterzogen. Dazu zählen einerseits das *Räumliche Stadtentwicklungskonzept* (STEK) aus dem Jahr 1995 und dessen Fortschreibungen, welche das Ursprungsdokument um die konzeptuellen Aspekte Freizeit und Einkauf (1998), Wohnen (2003) und Infrastruktur (2004) ergänzen. Das STEK setzt sich aus drei Teilen zusammen: Das Gesamtkonzept, das Siedlungskonzept und das Verkehrskonzept, wobei letzteres nicht in die Analyse einfließen wird. Das STEK ist zentral, da es die Grundlage für die Quartierplanungen bildet und es die übergeordneten, stadtplanerischen Ziele und Themen aufzeigt, die für die ganze Stadt Gültigkeit haben (bern.ch/3). Andererseits werden der Bericht zur *Quartierplanung Stadtteil V* aus dem Jahr 2004, die *Gesamtplanung für das Lorrainequartier* aus dem Jahr 2007 und der *Mitwirkungsbericht zur Gesamtplanung*, der im Jahr 2008 veröffentlicht wurde, einer Analyse unterzogen. Ergänzend – da für die Gentrification von zentraler Bedeutung – wird auch die Planungsstrategie zum Wohnungsbau *Bauliche Stadtentwicklung Wohnen* der Stadt Bern aus dem Jahr 2007 beigezogen.

Da, wie erwähnt, für den dritten Schritt die Basis des zu analysierenden Datenmaterials verbreitert wird, kann hier keine abschliessende Aufzählung der verwendeten Texte aufgeführt werden. Stattdessen soll aber eine inhaltliche Eingrenzung vorgenommen werden. Für die Thematik der Gentrification und die damit verbundene politische Aufwertungsstrategie spielt neben dem Fördern von aufwertenden Rahmenbedingungen gerade die Entwicklung im Wohnbau eine zentrale Rolle. Deshalb wird hier ein exemplarisches Schwergewicht auf die Thematik der städtischen Wohnbaupolitik gelegt; die allgemeinen Rahmenbedingungen, wie etwa direkte Wirtschaftsförderungen, Strassenbau oder Imagekampagnen im engeren Sinne werden hingegen nur gestreift. Somit werden, zusätzlich zu den unter Schritt eins und zwei genannten Dokumenten, die gesetzgeberischen Rahmenbedingungen für den Wohnbau, ergänzende wissenschaftliche Studien und Presseartikel zu diesem Thema und weitere städtische Publikationen wie etwa der Newsletter *WohnstadtBern* beigezogen.

In allen Teilschritten werden Informationen aus drei ExpertInneninterviews beigezogen, welche anhand von separaten Leitfäden zur Vertiefung der Informationen geführt wurden. Gesprächspartnerin war die Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Bern, Regula Buchmüller, welche von Peter Sägesser, Wissenschaftlicher Mitarbeiter der Abteilung Stadtentwicklung begleitet wurde. Gesprächspartner waren Romano Manazza vom VLL und Erich Hess (jSVP), Präsident der Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün (PVS) des Berner Stadtrates.

## 6. Stadtplanung im Fokus von Gentrification und Neoliberalisierung

Im Folgenden werden die zur Beantwortung der Fragestellung notwendigen Daten präsentiert und diskutiert. Der Fragestellung folgend werden die Blöcke thematisch geordnet: Im ersten Block wird der aktuelle Stand der Gentrification im Lorrainequartier behandelt. Im Anschluss daran werden die Stadt-Berner Planungsdokumente vorgestellt, um diese im dritten Abschnitt einer Überprüfung auf deren gentrifizierende Wirkung zu unterziehen. Der abschliessende vierte Teil dient der Diskussion allfälliger Neoliberalisierungstendenzen der Stadt Bern.

### 6.1 Das Lorrainequartier und Gentrification

Schon mehrfach wurde die Lorraine in der Literatur als sich im Prozess der Gentrification befindendes Quartier beschrieben (vgl. Blumer/Tschannen 1999, Stienen/Blumer 2006, Stienen 2007). Um eine Einschätzung der Entwicklung vornehmen zu können, werden nun aktuelle Daten mit jenen der vorangegangenen Studien anhand der vier Typen von Aufwertung kategorisiert und analysiert. In einigen Themenbereichen ist eine weiterführende Analyse nicht möglich, da die benötigten Daten seit der Volkszählung im Jahr 2000 nicht neuerlich erhoben wurden.

#### Bauliche Aufwertung

Im Berner Lorrainequartier setzte, wie in vielen anderen Städten und Stadtteilen, in den 1980ern eine rege Bautätigkeit ein (Megafon 1998), die aber mit der Krise der 1990er einbrach (Stadt Bern 1995b: 6). Zentrale AkteurInnen dieser Bautätigkeit in der Lorraine waren Wohnbaugenossenschaften, welche aus den alternativen Zusammenhängen der 80er-Bewegung entstanden waren. Obwohl diese Genossenschaften, welche Ende der 1990er rund 6% der Gebäude im Quartier besaßen (Stienen/Blumer 2006: 96f.), seit den 1990ern in der Lorraine einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung der bebauten Infrastruktur beitrugen, betont Manazza auch die stabilisierende Wirkung dieser Genossenschaften auf die spekulativen Mechanismen des Wohnungsmarktes. Sie sorgten für eine Kontinuität der Bausubstanz und bremsten so die spekulativen Mechanismen, erläutert Manazza weiter. Dennoch muss festgestellt werden, dass gerade der Neubau, der im Prozess der Statusanhebung eines Quartiers eine wichtige Wirkungskomponente darstellen kann, zunehmend eine zentrale Rolle spielt. In diesem Zusammenhang streicht Manazza die Wichtigkeit des GIBB- Neubaus und der Überbauung Vordere Lorraine (Volo) hervor.

*Ich würde sagen, baulich war die Gewerbeschule, also die GIBB, eine sehr einschneidende Geschichte. [...] Dort, wo heute der Neubau steht, also der Campus II, dort standen früher alles Wohnhäuser, die sind heute alle verschwunden. Dort, wo heute das Volo steht, war auch alles Wohnraum. Alles dort war günstiger Wohnraum. Jetzt ist es entweder Gewerbeschule, also nicht mehr Wohnraum, oder eher gehobenes Niveau von Wohnraum, vor allem hinsichtlich der Preise.*

Die Mietzinse der Volo lägen zwar auf den Quadratmeter berechnet unter den gängigen Berner Marktpreisen, wie dies Martin Zulauf, Projektleiter Volo, betont (Schindler 2002). Mit 950 Franken für eine Zwei-Zimmerwohnung, 1'700 Franken für eine Vier-Zimmer-Wohnung und 2'500 Franken für eine Fünf-Zimmer-Maisonnetwohnung – jeweils ohne Nebenkosten – lagen die Mietzinse zum Zeitpunkt des Einzugs aber deutlich über den quartiersüblichen Mietpreisen des Jahres 2002<sup>1</sup> (Statistik Bern 2003b: 1). Dasselbe gilt für den Wylerpark, dessen Mietzinse ohne Nebenkosten für eine Viereinhalbzimmerwohnung bei ca. 2'600 Franken und für eine Dreieinhalbzimmerwohnung bei ca. 2'300 Franken liegen (graf.riedi 2009, Statistik Bern 2008c: 102). Aktuell stehen im Quartier diverse

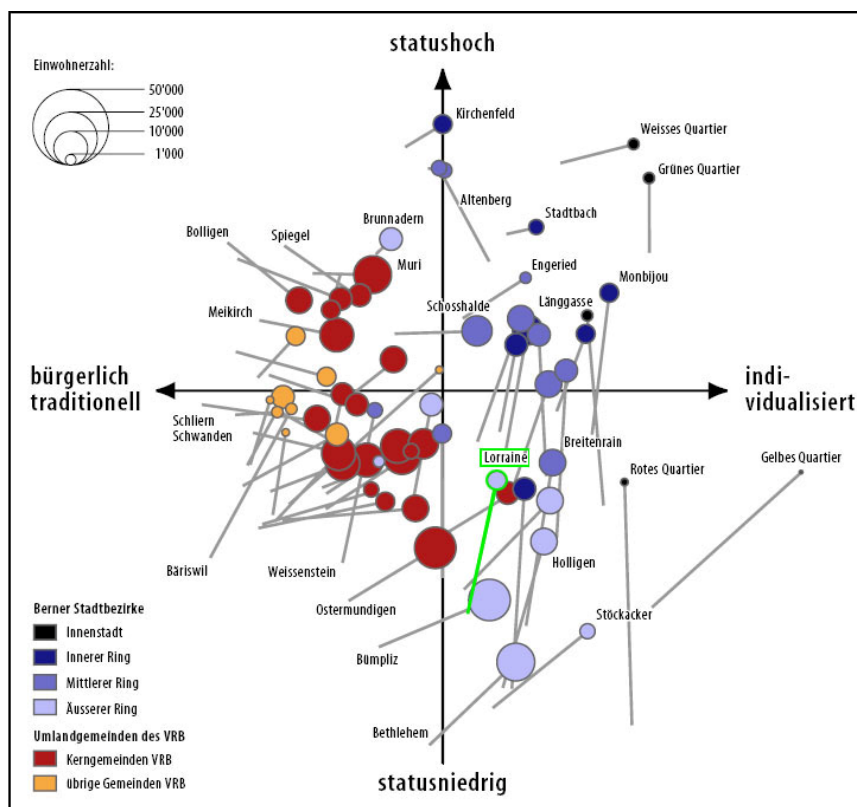
<sup>1</sup> Daten für 2001 liegen nicht vor, daher werden Daten 2002 als Referenzdaten verwendet.

Projekte vor der Realisierung, so sollen auf dem städtischen Grundstück am Centralweg 9/9a gemäss Angaben der Stadt „zur Aufrechterhaltung der sozialen Durchmischung [...] Mietwohnungen im Preissegment ‚Günstiger Wohnraum‘<sup>2</sup> und Mietwohnungen mit ortsüblichen Mietzinsen entstehen“ (Stadt Bern 2009a). Die genauen Konzepte für die weiteren in Planung stehenden privaten Bauvorhaben sind noch nicht bekannt.

## Soziale Aufwertung

**Abbildung 6.1:**  
Statusverschiebung der Berner  
Stadtbezirke und Umland-  
gemeinden 1990-2000

Quelle: Gächter et al. 2005: 43  
überarbeitet



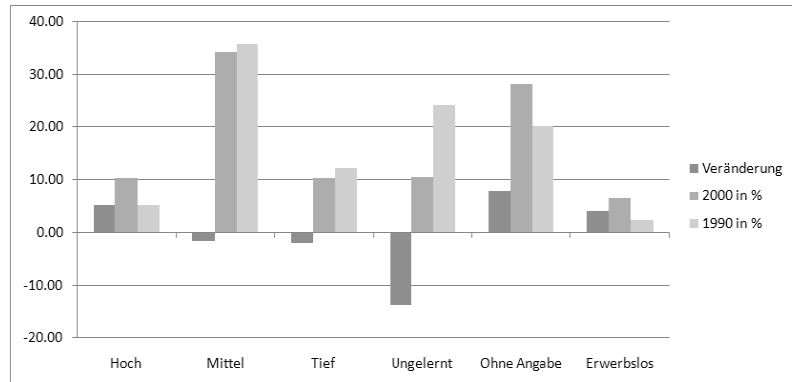
Der Grundstein der heutigen Gentrification wurde mit dem Einzug der alternativen Szene in das Quartier zu Beginn der 1980er-Jahre gelegt. Sie verjüngte das Quartier, etablierten neue Lokale und verkörperten eine von der bürgerlichen Norm abweichende Lebensweise (Stienen 2007: 28). Doch verlief dieser Prozess innerhalb des Quartiers nicht reibungslos. So berichtet Manazza von Konflikten mit den alteingesessenen BewohnerInnen, allen voran mit dem Lorraineleut. Während der 1990er entstanden im Quartier diverse neue Läden, Bars und Cafés; eine Entwicklung, welche den steten Zuzug einer wohlhabenderen Mittelschicht sekundierte, die sich vom Flair des Quartiers angesprochen fühlte (Falco 2007: 6). Die Entwicklung lässt sich auch statistisch belegen. So zeigen die Daten für den Zeitraum zwischen 1990 und 2000 trotz gesamthaft sinkender Bevölkerungszahl (Stadt Bern 2006c/d) eine deutliche Zunahme statushoher Berufe (Abb. 6.2), bei einer gleichzeitigen Abnahme der mittelständischen, statusniederen und status tiefen Berufe, der Anteil an ungelernten ArbeiterInnen sackte regelrecht ab. Die deutliche Zunahme der nicht zuweisbaren Berufe ist kein lorrainespezifisches Phänomen, sondern ist auf eine allgemeine Schwierigkeit der Zuordnung vieler Tätigkeiten im Dienstleistungsbereich zurückzuführen (Stienen 2007: 13). Auch die Daten zum Bildungsniveau weisen auf eine deutliche Hebung des Status hin (Abb. 6.3). So haben im Jahr 2000 wesentlich mehr BewohnerInnen der Lorraine einen tertiären oder einen universitären Abschluss, als dies noch 1990 der Fall war. Im gleichen Zeitraum hat die Lorraine mit einem Zuwachs um 1.76 Punkte hinter dem Roten Quartier in der Altstadt mit

<sup>2</sup> Als günstige Wohnungen gelten: 1-Zimmer-Wohnungen unter Fr. 500.- netto, 2-Zimmer-Wohnungen unter Fr. 700.- netto 3-Zimmer-Wohnungen unter Fr. 900.- netto, 4-Zimmer-Wohnungen unter Fr. 1'100.- netto (immo-stadt-bern.ch).



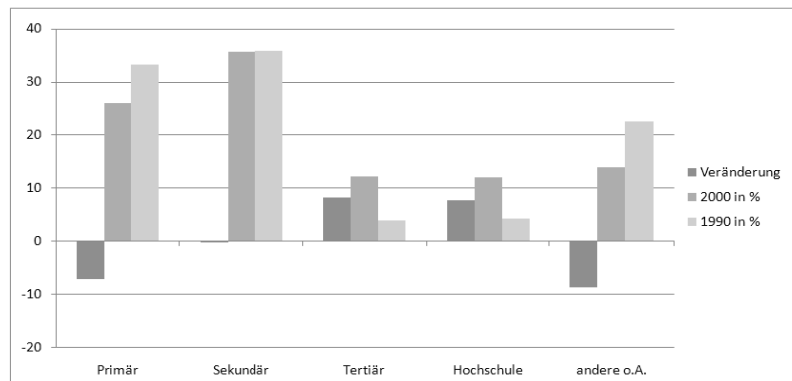
**Abbildung 6.2:**  
Berufsstatusverteilung 1990 und 2000  
im Lorrainequartier

Daten: Stadt Bern 2006a/b  
VZQ 2801, 2802, 2803 und 2805



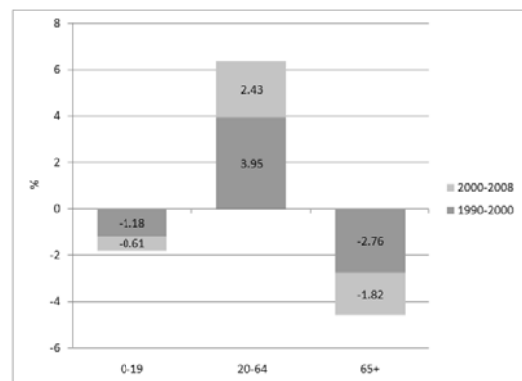
**Abbildung 6.3:**  
Höchste abgeschlossene Ausbildung  
1990 und 2000 im Lorrainequartier

Daten: Stadt Bern 2006a/b  
VZQ 2801, 2802, 2803 und 2805



**Abbildung 6.4:**  
Altersstrukturveränderung  
zwischen 1990 und 2008

Quelle: Statistik Bern, VZQ 2801, 2802,  
2803 und 2805 per 31.12.2008



2.14 Punkten den grössten Anstieg des sozialen Status verbucht und auch punkto Individualisierung – ein Mass für die Vervielfältigung der Lebensstile und Lebensformen – bewegte sich die Lorraine noch einmal in Richtung stärkerer Individualisierung (Abb. 6.1, Gächter et al. 2005: 50f.).

Was die Altersstruktur der Bevölkerung angeht (Abb. 6.4), so hat sich im Zeitraum zwischen 2000 und 2008 das Quartier ein weiteres Mal verjüngt. Gleichzeitig hat aber die Anzahl Jugendlicher und Kinder abgenommen. Somit wird der Trend, der schon in der Untersuchungsperiode 1990 bis 2000 festzustellen war, fortgesetzt. Den grössten Zuwachs verzeichnete zwischen 1990 und 2000 die Altersgruppe 25 bis 44 Jahre mit einem Plus von 4.17%. In der gleichen Periode sank der Anteil von Haushalten mit Kindern um nahezu 3% und die Einpersonenhaushalte stiegen um über 10% auf den Stand von 42.8% im Jahr 2000 (Stadt Bern 2006a/b). Interessant ist zuweilen die sehr heterogene Entwicklung innerhalb des Quartiers selbst. Stienen (2007: 32) weist darauf hin, dass erhebliche Unterschiede bei den Entwicklungen der vorderen und der hinteren Lorraine auszumachen sind. In der Studie wird aufgezeigt, dass die inneren Bereiche der Lorraine zwischen 1990 und 2000 einen deutlich höheren Anstieg des sozialen Status als die am Rand und an den Hauptverkehrsachsen gelegenen Zonen aufweisen.

## **Funktionale Aufwertung**

Die Lorraine zeichnet sich traditionell durch ihre Durchmischung hinsichtlich der vielschichtigen Nutzungsart aus. So heisst es etwa in der Gesamtplanung der Lorraine:

*Handwerk und Kleingewerbe sind traditionell ansässige Betriebe in der Lorraine. Sie profitieren von der zentralen Lage in der Stadt und den guten Anschlüssen an das [Motorisierter Individualverkehr] MIV Basisnetz. Sie bilden die Basis für eine städtische Nutzungsmischung sowie eine gute Quartiersversorgung. Aus stadtplanerischer Sicht entspricht die Nutzungsmischung dem Entwicklungsziel von durchmischten Kleinquartieren mit städtischer Lebensqualität. (Stadt Bern 2007b: 5)*

Funktional hat das Quartier in erster Linie durch den Neubau der GIBB eine Aufwertung erfahren. Die rund 7000 GewerbeschülerInnen bedeuten für das Quartier einen erheblichen Mehrverkehr (Megafon 1998), schaffen aber auch einen neuen Markt für Restaurants, Bars und Geschäfte. Jedoch waren vor dem Bau durchaus Befürchtungen ausgesprochen worden, dass die Veränderungen der Quartierstruktur und der Abriss der alten Wohnblöcke, welcher für den Bau notwendig waren, dem Quartier und seiner Sozialstruktur schaden könnten (LBL 2002).

## **Symbolische Aufwertung**

Bis Ende der 1990er-Jahre galt die Lorraine als die „Bronx von Bern“, als „Ghetto des Nordquartiers“ (Stienen/Blumer 2006: 91). Dies nicht einmal in erster Linie wegen dem hohen AusländerInnenanteil, der 1990 bei fast 33% lag (Stadt Bern 2006a), sondern auch wegen dem tiefen sozialen Status, der alternativen Szene und dem florierenden Sex-Gewerbe (Stienen/Blumer 2006: 91). Diese Sichtweise über das Quartier herrschte auch bei den städtischen QuartierplanerInnen vor, wo „Verslumung“ im Zusammenhang mit der Lorraine ein gebräuchlicher Terminus gewesen ist. So wurde die Lorraine etwa in einer Studie zum STEK als ein „älteres innenstädtisches Wohngebiet“ mit der „Tendenz zur Verslumung“ beschrieben (Blumer/Tschannen 1999: 109). Auch medial dominiert das Bild der problematischen Randregion, wie dies etwa ein Radiobericht von DRS 1 darlegte (ebd.: 134).

Heute hat sich dieses Image gänzlich gewandelt. Nicht zuletzt dürfte dies auch mit der politischen Wende zum Rot-Grün-Mehrheitsverhältnis in der Stadt Bern zusammenhängen. Die neue politische Administration erkannte in der Lorraine ein hohes „Potential zur Eigensanierung“ (Stienen 2007: 28). Medial verschob sich die Berichterstattung über das Quartier deutlich. Berichte über die Lorraine wurden zusehends positiv und der Wandel „vom Arbeiterquartier zum Trendviertel“ (Ott 2008c) somit medial orchestriert. Auch die städtische Verwaltung spricht nun von erfolgreicher Stadtentwicklung (Stienen 2007: 27). So schreibt zum Beispiel die Fachstelle Wohnen auf ihrer Homepage von einem „grossartigen Angebot an multikulturellem und kulturellem Leben“ (Stienen/Blumer 2006: 91), in der Gesamtplanung Lorraine ist die Rede vom „unverwechselbaren Charakter“ des Quartiers (Stadt Bern 2007b: 5) und die Quartierplanung Stadtteil V beschreibt das Quartier als „urban und weltoffen“ (Stadt Bern 2004a: 3).

## **Zusammenfassung**

Die vier Faktoren zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Lorraine eine deutliche Tendenz zur Gentrification aufweist. Etwas abschwächend wirkt, dass bis heute quartiererhaltende AkteurInnen und Genossenschaften den Prozess mitgestalten und so die Preisentwicklung teilweise kontrollieren konnten und dass auch die Stadt mit gewissen Massnahmen regulierend eingreift. Dennoch wird deutlich, dass sich auch die Gentrification in der Lorraine statushebend und verdrängend auswirkt (Stienen 2007: 44). Ein Aspekt, den es in diesem Zusammenhang hervorzuheben gilt, ist, dass genossen-

schaftlicher Wohnraum keineswegs mit günstigem Wohnraum gleichgesetzt werden sollte und dass Genossenschaften gerade im gesamtstädtischen Kontext nicht selten auch die Bauherrschaft bei Neubauten übernahmen und so eine ambivalente Rolle spielten. Dies betont auch Buchmüller, wenn sie von der guten Zusammenarbeit der Stadt Bern und den diversen Wohnbaugenossenschaften spricht: „Ich denke, über die Hälfte der Projekte, die wir realisiert haben, wurden durch Wohnbaugenossenschaften realisiert, und die ermöglichen ein mittelständisches Wohnen. Das ist nicht primär ein preisgünstiges Wohnen.“ Diese Wohnbaugenossenschaften wurden teilweise auch von der Stadt selbst initiiert, um den Wohnungsbau gezielt anzukurbeln, führt Buchmüller weiter aus.

Auch wenn bis anhin also die Quartierstrukturen einer allzu stark ausgeprägten Gentrification entgegen wirkten, dürfte dies in Zukunft mit wachsendem Druck auf das Quartier schwieriger werden. Zukünftig dürfte die Tendenz zum Neubau von Wohnliegenschaften zu einem erheblichen Anstieg der Mietpreise führen – wie etwa beim Wylerpark. Eine weitere schwer einschätzbare Akteurin ist die Stadt selbst, der an die 10% der Liegenschaften gehören (Stienen/Blumer 2006: 97). Die Liegenschaften, gerade die in der hinteren Lorraine, weisen teilweise erheblichen Sanierungsbedarf auf und sind so nicht nur für die Stadt als Aufwertungsmasse, sondern auch für InvestorInnen von Interesse. Die Lorraine ist heute ein sehr beliebtes Wohnquartier mit steigendem Status, sich verändernder Sozialstruktur und einer sich wandelnden städtischen Landschaft. Der Prozess der Gentrification – auch wenn wegen seiner kleinstförmigen Ausprägung und politischen Aushandlung untypisch (Stienen 2007: 43ff.) – ist in vollem Gange, das zeigen die vier besprochenen Faktoren deutlich auf.

Bezüglich der vier oben diskutierten Wellen kann im Zusammenhang mit der Lorraine aufgezeigt werden, dass in Bern aktuell Wirkungsmechanismen verschiedener Wellen gleichzeitig und in eigenständiger Weise wirken. So sind gewisse Mechanismen der klassischen Gentrification gerade zu Beginn des Prozesses auszumachen, wohingegen die beschriebene Expansionsphase der klassischen Gentrification etwas ausblieb und erst später durch externe Investitionen angekurbelt wurde, wie beispielsweise der Bau des GIBB-Campus II oder die Promotion der Entwicklungsschwerpunkte, was im Modell eigentlich erst in der dritten Welle beschrieben wird. Zudem sind auch einige Komponenten der vierten Phase auszumachen, dies vor allem hinsichtlich der städtischen Politik.

## **6.2 Städtische Planungsdokumente – von der Strategie zur Quartiersplanung**

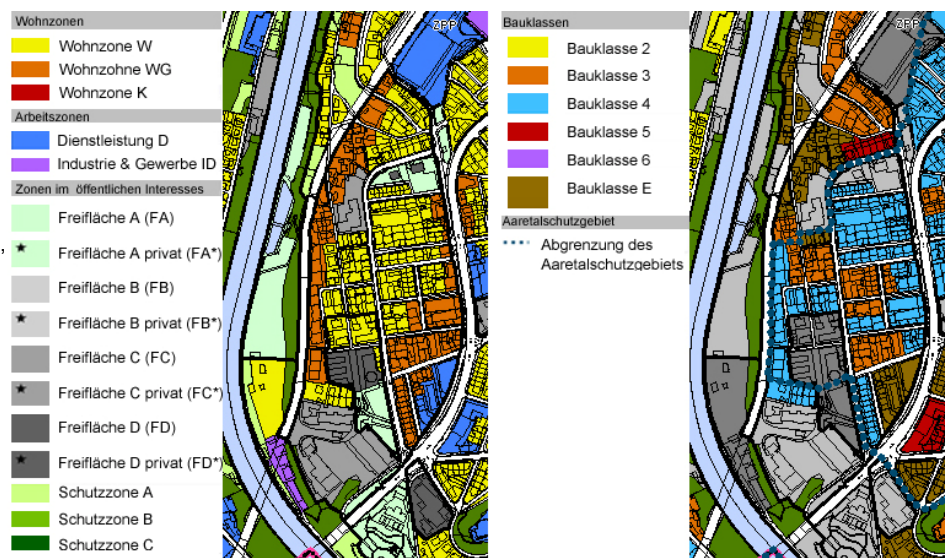
Die Planungsdokumente der Stadt lassen sich grob in zwei Kategorien einteilen: Zum einen die übergeordneten Planungsstrategien und Entwicklungskonzepte, zum anderen die direkt auf ein Quartier oder einen Stadtteil bezogenen Gesamtplanungen. Die beiden Dokumententypen werden aufgrund ihrer unterschiedlichen Tragweite und Tiefe separat vorgestellt und erst anschliessend gemeinsam auf ihre gentrifizierende Wirkung untersucht. Aus Gründen der Determinierungsrichtung werden zuerst die Leitlinienkonzepte und anschliessend die eigentliche Quartierplanung für die Lorraine diskutiert. Um die Dokumente in ihrer Tragweite richtig einordnen zu können, wird vorhergehend kurz auf die gesetzgeberischen Rahmenbedingungen der Raumplanung in der Schweiz eingegangen.

### **6.2.1 Gesetzgeberische Rahmenbedingungen**

1969 wurde der Raumplanungsartikel in die Bundesverfassung aufgenommen und damit dem Bund die Aufgabe der Grundsatzgesetzgebung übertragen (vlp 2009: 2). Am 1. Januar 1980 trat daraufhin das Raumplanungsgesetz (RPG) in Kraft. Gemäss RPG kommt dem Bund die Aufgabe zu, die grundlegenden Zielvorstellungen, die Verfahrens- und Koordinationsregeln, die verbindlich einzuhalten sind, zu definieren (vlp 2009: 2). Für

**Abbildung 6.5:**  
Wohnzonen- und  
Bauklassenplan  
für die Lorraine

Quelle:  
www.stadtplan.bern.ch,  
visited: 15.05.2009



die „Bundesinterne Koordination bei raum- und verkehrswirksamen Fragen“ ist seit dem Jahr 2000 das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) zuständig. Ausserdem dient das ARE als Anlaufstelle für die Kantone und hat die Rechtsaufsicht in der Raumplanung inne (are.admin.ch/1). Daneben erstellt das ARE im Rahmen seiner „zur Verfügung stehenden Mittel“ auch ganz konkrete Pläne und Planungsstrategien (are.admin.ch/2), wie etwa das jüngst präsentierte *Raumkonzept Schweiz* (ARE 2008). Die Richtpläne, welche die Grundzüge der räumlichen Entwicklung definieren, werden durch die Kantone selbst erarbeitet und anschliessend vom Bund überprüft und genehmigt (RPG Art.6-12). Ergänzend zu den Richtplänen sind die Kantone dazu verpflichtet, Nutzungszonenpläne auszuarbeiten, in welchen die Art der Nutzung, also die Einteilung in Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen, definiert wird (RPG Art.14). Meist wird die Ausarbeitung an die Gemeinden delegiert, der Kanton kontrolliert lediglich die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben (vlp 2009: 4). In diesem Zusammenhang sind die Kantone auch zuständig für die Baugesetzgebung und die Baubewilligungen, wobei die Baubewilligungsinstanz auch an die Gemeinden delegiert werden kann (ebd.: 5). In der Stadt Bern gelten demnach der Nutzungszonenplan (NZP, Abb. 6.5) und der Bauklassenplan (BKP, Abb. 6.5), der ergänzend zum NZP das Mass der Nutzung festlegt. Übergeordnet gelten das Kantonale Baurecht (BauG), das in Bern von einer Bauordnung sowie weiteren gemeindespezifischen Bauvorschriften verfeinert wird (bern.ch/4). Gesamthaft gesehen bedeutet dies, dass die Gemeinden eine grosse Autonomie in ihrer Planungstätigkeit haben und in vielen wesentlichen Bereichen selbst entscheiden können.

## 6.2.2 Gesamtstädtische Planungsstrategien und Entwicklungskonzepte

Das STEK versteht sich als „Schnittstelle zwischen den ‚Zielvorstellungen des Gemeinderates der Stadt Bern‘ (August 1993) und der verbindlichen Nutzungs- und Infrastrukturplanung“ (Stadt Bern 1995a: 6). Raumwirksame Vorhaben sollen dadurch mit den Zielen der Stadtentwicklung abgestimmt werden. Als raumwirksam gilt ein Vorhaben dann, wenn dadurch die Nutzung des Bodens verändert oder festgeschrieben wird. Das STEK weist darauf hin, dass sämtliche Handlungen und demnach alle städtischen Ziele raumwirksam seien und daher eine ganzheitliche Planung anzustreben sei (ebd.: 5). Als Vision, Referenz und Lenkungshilfe für die Stadtentwicklung wird die „Wirtschaftliche Ökostadt Bern“ als Fernziel definiert:

*Die Stadt Bern bietet eine hohe urbane Lebensqualität mit langfristig gesicherten natürlichen Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen. Die Stadt nimmt ihre Funktion als Bundeshauptstadt, Kantonshauptstadt, Zentrum des Wirtschaftsraums Mittelland und Kerngemeinde der Agglomeration wahr und bietet vielseitige*

*Entwicklungsmöglichkeiten für Wohn-, Arbeits- und Freizeitnutzungen. Sie verfügt mit ihren attraktiven Quartieren und Entwicklungsschwerpunkten über Siedlungsstrukturen, die mit dem öffentlichen Verkehr wirtschaftlich optimal zu erschliessen sind. Dadurch kann unnötiger Autoverkehr vermieden werden. Die Stadt betreibt ein funktions- und entwicklungsfähiges, sicheres und sparsames Verkehrssystem, das die Mobilitätsbedürfnisse von Gesellschaft und Wirtschaft sicherstellt, die Urbanität des öffentlichen Aussenraums bewahrt und die Umweltanforderungen der Bundesgesetzgebung zu erfüllen vermag. (Stadt Bern 1995a: 7)*

Die Stadtplanung soll „Anwältin der räumlichen Belange“ sein und habe die Aufgabe, die sozialen, kulturellen und ökonomischen Interessen gegeneinander abzuwägen und für einen Ausgleich zwischen ihnen zu sorgen. Dies solle durch eine Stadtplanung erreicht werden, die sich nicht nur auf „ästhetische“ Aufgaben beschränke, sondern mithilfe, „die sozialen und ökonomischen Probleme vorausschauend zu bewältigen“ (Stadt Bern 1995b: 4). Als den Spielraum begrenzende Faktoren werden die globalen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen, das übergeordnete Recht und die begrenzten finanziellen Mittel der Stadt aufgezählt (ebd.: 5). Die Entwicklungsziele der Stadt wurden 1995 in 12 Teilbereichen formuliert, in der Zwischenzeit um zwei weitere ergänzt; eines wurde ersetzt:

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1. Siedlungsgrenzen und Landschaft      | 8. Motorisierter Individualverkehr |
| 2. Baugebiet und zentrale Einrichtungen | 9. Fussgängerverkehr               |
| 3. Wohnen/ Neuaufgabe (2003)            | 10. Veloverkehr                    |
| 4. Arbeiten                             | 11. Ruhender Verkehr               |
| 5. Städtische Grünräume                 | 12. Verknüpfungen und Übergänge    |
| 6. Quartierzellen und Verkehrsregime    | 13. Freizeit und Einkauf (1998)    |
| 7. Öffentlicher Verkehr                 | 14. Infrastruktur (2004)           |

Bis heute liegt kein soziales Entwicklungskonzept vor, was aber im Rahmen der Fortschreibung eigentlich vorgesehen gewesen wäre (Stadt Bern 1995b: 15). Die Siedlungsziele würden im STEK genereller formuliert als die anderen, da sie von dem Engagement privater InvestorInnen abhängig seien und daher weniger detaillierte Vorgaben gemacht werden könnten (Stadt Bern 1995a: 9). Dies gelte vor allem für den Wohnungsbau, wo zukünftige Realisierungen mehrheitlich in den Händen privater InvestorInnen und GrundeigentümerInnen lägen (ebd.: 14).

Die Wohnkonzepte sind hinsichtlich ihrer potentiell gentrifizierenden Wirkung besonders relevant. Vielsagend sind da vor allem die Entwicklungslinien zwischen der Fassung von 1995 und jener von 2003. In beiden Konzepten formuliert ist die Forderung, dass grössere Haushalte und unterschiedliche Haushaltsformen mit mittleren und höheren Einkommen deutlich zu erhöhen seien. Dadurch soll die Kernstadt „eine Alternative zum Wohnen in der (grünen) Agglomeration“ bieten können (Stadt Bern 1995a: 14, Stadt Bern 2003a: 1). Während noch 1995 (ebd.: 14) die Förderung und Erhaltung von preisgünstigem Alt- und Neubau für Haushalte mit geringerem Einkommen festgeschrieben wurde, verschwindet dieser Passus 2003 (ebd.: 1) und wird durch einen allgemeineren Artikel ersetzt, der lediglich ein sozial intaktes Stadtmilieu, eine ausgewogene Nutzungsmischung und eine vielfältige soziale Zusammensetzung der Stadtquartiere als Ziel festhält. Ebenfalls in der Fassung von 2003 nicht mehr enthalten ist einerseits das Versprechen, auf Luxus-sanierungen zu verzichten, und andererseits die Feststellung, dass es zur Erhaltung einer ausgeglichenen urbanen Bevölkerungsstruktur auch ein preisgünstiges Wohnungsangebot brauche (Stadt Bern 1995a: 15). Festgehalten wird 2003 nur noch, dass ein vielfältiges Angebot an Wohnraum das Ziel einer ausgeglichenen urbanen Bevölkerungsstruktur unterstütze (Stadt Bern 2003a: 2). Für die Quartierplanung stellt das neu aufgelegte Wohnkonzept klare Forderungen. Es gelte, mit der bestehenden Bausubstanz einen angemessenen Umgang zu finden und gleichzeitig die qualitative Verbesserung des Wohnumfeldes voranzutreiben (ebd.: 1). In diesem Zusammenhang sollen, um weitere InvestorInnen anzuziehen, für das Wohnumfeld Aufwertungsmassnahmen ergriffen

werden (ebd.: 3). Hilfreich dabei sei aber auch der geringe Leerwohnungsstand von 0,38% (1. Juni 2008, Statistik Bern 2008b: 3), durch welchen das Investitionsrisiko beim Wohnungsbau äusserst gering sei. Das zu schaffende Angebot solle sich in erster Linie an ältere Menschen und jüngere Familien richten; explizit gefördert werden sollen aber auch „Wohnungsangebote für neue Lebens- und Wohnformen“, da dies „ebenso zur Attraktivitätssteigerung des Wohnens in der Kernstadt“ beitrage (Stadt Bern 2007a: 2). Konkret sollen in den nächsten 15 Jahren 3'500 Wohnungen für Familien und Besserverdienende entstehen (ebd.: 3). Strukturell sollen mehr Eigentumswohnungen zur Verfügung gestellt werden, um so dem schweizweiten Trend in Richtung Eigenheim – die Credit Suisse spricht von einem Potential von 40% – Rechnung zu tragen (ebd.: 11).

Mit dem Ziel, die Wohneigenschaften der Stadt weiter aufzuwerten, wurde dem STEK mit der Fortschreibung *Verlagerung von Infrastrukturanlagen zugunsten der Wohnstadt Bern* ein weiteres Konzept angehängt. Die darin formulierten Ziele richten sich primär an die emissionsstarken städtischen Grossinfrastrukturbauten der Ver- und Entsorgung, die aus den Wohnlagen ausgegliedert werden sollen. Begründet wird dieses Vorgehen durch „die Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität im Umfeld dieser Anlagen“, die „dem Ziel der Stadt Bern, die Bevölkerungsabnahme der letzten Jahre zu stoppen“ widerspreche (Stadt Bern 2004b: 1). Die weiteren Teilbereiche des STEK-Gesamtkonzeptes definieren thematische Leitlinien und Entwicklungsvorgaben und zeigen das Aufwertungspotential der jeweiligen Themengebiete auf. Viele der Massnahmen sind durch die Zielsetzung der städtischen Gesamtaufwertung indirekt mit der Wohnstrategie verbunden. So soll beispielsweise im Bezug auf die städtischen Grünräume die Aufwertung von siedlungsinternen Grünflächen vorangetrieben werden, da diese die Voraussetzungen schaffe, um im Stadtgebiet ein attraktives Fusswegnetz zu errichten (Stadt Bern 1995a: 19), im Bereich des öffentlichen Verkehrs soll zwecks Steigerung der Attraktivität ein substantieller Ausbau des Angebotes vorgenommen werden (ebd.: 22) und im Bereich Freizeit und Verkauf sollen mittels Überbauungsordnungen die Voraussetzungen zur Realisierung von flächenintensiven Freizeit- und Verkaufsnutzungen für den gesamtstädtischen und regionalen Bedarf geschaffen werden (Stadt Bern 1998: 2).

Als zweiter wichtiger Bestandteil beinhaltet das STEK ein Siedlungskonzept (SK 95), welches detaillierter auf die bauliche Nutzung und Gestaltung der Grünräume eingeht. Hierbei wird auch der eingangs formulierte ganzheitliche Planungsanspruch des STEK abgeschwächt und deutlich gemacht, dass sich das SK 95 auf die Gestaltung und Raumnutzung beschränke und nicht den Anspruch erhebe, „ein allumfassendes Entwicklungskonzept für die Stadt Bern zu sein“ (Stadt Bern 1995b: 9). Da sich das SK 95 an die Vorgaben der Gesamtplanung halten muss, weist es auch in eine ähnliche Richtung wie diese. So stehen Massnahmen im Vordergrund, welche die Attraktivität des städtischen Raums aufwerten sollen. Beispielsweise sollen im öffentlichen Bereich die Quartierzentren als attraktive Orte mit einer Vielfalt unterschiedlicher Einrichtungen gefördert (ebd.: 32) und die Erinnerung an die Stadt mittels Gestaltung des Raums positiv gerichtet werden (ebd.: 46). „Gestaltungsmassnahmen zugunsten eines wohnwertverbessernden Stadtraumes“ seien demnach kein Luxus, sondern ein zukunftsgerichteter Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Wohnortes Kernstadt (ebd.: 34). Grundsätzlich muss aber die Aktualität des Siedlungskonzeptes in Frage gestellt werden, denn seit der Fortschreibung des Konzepts „Wohnen“ sind diverse zentrale Grundlagen des Siedlungskonzeptes veraltet. Hinsichtlich der gegenwärtigen Wohnbaupolitik und Siedlungsentwicklung der Stadt Bern ist die Strategie zur *Baulichen Stadtentwicklung Wohnen* (2007a) aussagekräftiger. 1995 sollten etwa die Siedlungsgrenzen im Westen und Osten der Stadt noch respektiert werden und es galt, dass das Baugebiet durch innere Verdichtung haushälterisch genutzt werden sollte (Stadt Bern 1995a: 10-13, 1995b: 23). In dem Strategiepapier von 2007 steht dem gegenüber, dass diese Entwicklung nach innen an ihre Grenzen gestossen sei (Stadt Bern 2007a: 6), obwohl das Flächenpotential weiterhin gross sei (ebd.: 15). Ursachen für die Stagnation seien die

komplexen Besitzverhältnisse in der Stadt, was eine grossräumige Planung verhindere, der zu hohe Restwert der Bausubstanz und die Problematik, dass die teils enorm hohen Aufwertungskosten von bestehenden Bauten nur bedingt auf die MieterInnenschaft, zumindest nicht ohne massiven Eingriff in die Sozialstruktur, abgewälzt werden könnten. Eine weitere Ursache liegt aber auch darin, dass unternutzte Siedlungen, da in ihnen der Druck auf die vorhandenen Freiräume kleiner sei (ebd.: 22), oftmals einen höheren Wohnwert aufwiesen und somit attraktiver seien (ebd.: 15). Auf diesen Zusammenhang weist auch die im Bericht zitierte Studie von Plattner Schulz Partner AG hin:

*Selbst eine breite Realisierung von Verdichtungsprojekten [können] den durch die Abnahme der Belegungsdichte ausgelösten Rückgang der Einwohnerzahl kaum aufhalten, sondern durch die Bereitstellung zusätzlicher Wohnungen lediglich ab-dämpfen oder bestenfalls neutralisieren [...]. Zudem können Wohngebiete nicht grenzenlos verdichtet werden, in dichten, innerstädtischen Gebieten ist oft sogar eine Nutzungsreduktion zur Steigerung des Wohnwerts notwendig.“ (Plattner Schulz Partner AG in Stadt Bern 2007a: 15)*

Die Stadt will nun also planerische Massnahmen ergreifen, „um die Entwicklung auch ausserhalb der bebauten Stadt zu ermöglichen“ (ebd.: 4, Abb. 6.6), und greift dafür Projekte auf, welche im STEK noch aus stadtplanerischen, ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten als nicht sinnvoll beiseitegelegt wurden. Dies gilt vor allem für die geplante Stadterweiterung in Bern-West (Stadt Bern 2007a: 5, 1995b: 13).

Heute ist gerade die ökologische Dimension, obwohl schon im Leitsatz der wirtschaftlichen Ökostadt des STEK angelegt, zu einer wichtigen Argumentation in der Legitimation von Verdichtung und Neubau geworden. So seien in der Stadt mittlere und höhere Dichten ökologisch und wirtschaftlich von Vorteil. Buchmüller betont im Gespräch, dass die Stadt ein Interesse daran habe, das bisschen Land, welches sie noch besitze, für die Schaffung von ökologisch nachhaltigem Wohnraum zu nutzen. „Das heisst, nicht schnellstmöglich etwas hochzureissen, sondern dass man auf die Qualität achtet, dass man auf qualifizierte Verfahren achtet, dass man verdichtet baut, weil wir gehen davon aus, dass dies das ist, was eine Stadt auch langfristig lebenswert behält.“ Konkretes Beispiel für eine solche Argumentation ist etwa die stadteigene Siedlung Stöckacker Süd, welche abgerissen und in Minergiebauweise neu gebaut wird. Dabei tritt die Stadt seit 1945 zum ersten Mal bei einem grossen Wohnbauprojekt selbst als Bauherrin auf. Ein anderes Beispiel ist der Wylerpark, der „für den Schweizer Mittelstand“ in Minergiebauweise errichtet wurde (wylerpark.ch, bern.ch/5). Eine Marktstudie zum nachhaltigen Wohnen legt aber auch dar, dass es vor allem jüngere und ältere Ein- bis Zweipersonen-

**Abbildung 6.6:**  
Strategie der baulichen  
Stadtentwicklung Wohnen  
bis 2020

Quelle:  
[www.bern.ch/leben\\_in\\_bern/  
wohnen/planen/aktuell/  
strategiewohnen/](http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/planen/aktuell/strategiewohnen/)  
visited: 15.05.2009



haushalte und weniger Familienhaushalte seien, die am Wohnen in einer nachhaltigen Siedlung interessiert seien. Diese Haushalte verfügten über ein durchschnittliches Haushaltseinkommen von über 8'000 Franken und bevorzugten Wohnungen mit mindestens drei bis vier Zimmern (Stadt Bern 2007c: 5).

Nicht zuletzt soll durch die Neuorientierung aber auch in das soziale Gefüge der Stadt steuernd eingegriffen werden und für „jene Quartiere, wo dies noch nicht der Fall ist“, eine ausgewogene soziale Durchmischung angestrebt werden, so Buchmüller. Denn die Alterung des Wohnungsbestandes habe dazu geführt, dass viele Liegenschaften für Familien heute ungeeignet seien und allgemein den heutigen Ansprüchen nur teilweise genügten, was den Prozess der *A-Stadt*<sup>3</sup>-Bildung gefördert habe (Stadt Bern 2007a: 4). Problematisch sei auch, dass in der Vergangenheit kaum Personen mit höherem steuerbarem Einkommen in die Stadt gezogen seien – ein Problem, dem mittels vermehrtem Neubau begegnet werden könne, denn eine Studie der Stadt Zürich belege, dass BewohnerInnen von Neubauten ein überdurchschnittliches Einkommen aufwiesen (ebd.: 12). Demnach orientiert sich die Stadtplanung an zwei Zielen: Erstens sollen die bereits in Bern ansässigen BewohnerInnen in der Stadt gehalten und vor allem die Familienabwanderung minimiert werden. Als besonders wichtiger Zeitraum dafür werden die Übergänge in neue Lebensphasen definiert: „beim Studienabschluss, bei der Familiengründung, bei der Einschulung von Kindern und beim Auszug der Kinder“. Dementsprechend werde ein besonderer Fokus auf „Studierende, werdende Eltern, Familien mit einzuschulenden Kindern und Menschen im Pensionierungsalter“ gelegt. Zweites sollen gezielt bestimmte Bevölkerungsgruppen – ohne die aber genauer zu definieren (ebd.: 27) –, die bereits in der Stadt arbeiten, ihren Wohnsitz aber nicht in der Stadt haben, angeworben werden (ebd.: 25).

### 6.2.3 Die Lorraine-Quartierplanung

Gemäss den Vorschriften zum Bauklassenplan der Stadt Bern (VzBKP) müssen Richtpläne für die Quartiere ausgearbeitet werden. Verbindliche Basis dieser „bedarfs- und problemorientierten“ Quartierpläne sind die im STEK definierten Leitlinien (Stadt Bern 1995b: 53). Aus diesem Prozess heraus entstand der *Bericht zur Quartierplanung Stadtteil V* (Stadt Bern 2004a). Der Bericht umfasst das Breitenrain- und Lorrainequartier, also das gesamte Nordquartier, und ist eine Zusammenstellung der städtischen Vorgaben und der durchgeführten Mitwirkung im Quartier. Daraus wurden sechs quartierspezifische Ziele definiert (ebd.: 5):

- Quartieraufwertung durch Attraktivierung von Platz- und Strassenräumen sowie von Grünräumen und Schulen. Einige Plätze lassen sich in ihrer Rolle als Aufenthaltsräume für die Bevölkerung, insbesondere für Kinder, wesentlich verbessern.
- Schutz des Wohnquartiers vor negativen Auswirkungen der künftigen Nutzungen im Entwicklungsschwerpunkt Wankdorf.
- Kindergerechtes Quartier: Modellvorschläge und Kriterien (Gesundheit und Umwelt im Quartier – Jugend und Mobilität im Quartier).
- Wirtschaft, Gewerbe, Dienstleistungen, Versorgung und Lebensqualität im Quartier.
- Qualitative Aufwertung des Lorrainegebiets, gestützt auf eine detaillierte Quartierplanung unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung.
- Aufwertung und Ergänzung von Erholungsrouten.

Grundsätzlich wird festgehalten, dass im Grossen und Ganzen die Wohnqualität in allen Gebieten des Quartiers sehr hoch sei (ebd.: 8) und dass das Nordquartier mit Breitenrain, Lorraine, Wyler und Spitalacker zu den bevorzugten Wohngegenden der Stadt Bern gehöre (ebd.: 11). Innovative Handlungsspielräume für städtebauliche Eingriffe werden vor allem zwischen den Häuserzeilen ausgemacht. Vielfältigere Möglichkeiten würden

---

<sup>3</sup> „A-Stadt“, überproportionale Anteile an Alten, Armen, Alleinstehenden, Alleinerziehenden, Abhängigen, Auszubildenden, Arbeitslosen, Ausländerinnen und Ausländern, Ausgesteuerten und Aussteigern (Stadt Bern 2007.1: 4)



hingegen die Neu- und Umstrukturierung des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Wankdorf und das Schnellgutareal, auf welchem heute der Wylerpark steht, bieten (ebd.: 15). Einen wichtigen Schwerpunkt stellt im Bericht daher der ESP Wankdorf dar, wo ein wichtiges Dienstleistungszentrum für private Dienstleister und die öffentliche Verwaltung mit an die 4000 ArbeiterInnen entstehen soll (wankdorfcity.ch). Durch den ESP Wankdorf, de facto der grösste ESP im Kanton Bern (Schwendener 2009), gewinne das Nordquartier für die ganze Stadt an Bedeutung (Stadt Bern 2004a: 12). Aber auch der Ausbau der BEA-Expo und die Vielzahl der Sportstätten sind wegen des erheblichen Verkehrsaufkommens wichtige Themen (ebd.: 11). Neben dem ESP Wankdorf, wo vor allem Bürogebäude entstehen, soll das zu überbauende Kasernenareal im Breitenrainquartier vielfältiger umgenutzt werden. „Dank neuen Wohnungen, einer öffentlichen Grünanlage und der Neubesetzung der Kasernenbauten zugunsten von Kultur und Bildung“ soll die Lebensqualität aufgewertet werden (ebd.: 27). Dieses Projekt wurde zwar als nicht prioritär auf Eis gelegt, dafür plant aber der Bund, auf dem Gelände des Eidgenössischen Zeughauses, gleich nebenan, den grössten Verwaltungskomplex des Bundes zu errichten (Schwendener 2009). Das Wohnumfeld im Quartier soll aber dennoch umfassend aufgewertet werden, weshalb im gesamten Quartier Begegnungszonen entstehen sollen, die darauf abzielen, das Wohnumfeld attraktiver zu gestalten und „den Strassenraum als Aufenthaltsort für Kinder sicherer zu machen“ (ebd.: 23).

Das Lorrainequartier erhielt gemäss der Quartierplanung Stadtteil V eine gesonderte Gesamtplanung und soll „als eigenes Gebiet behandelt und aufgewertet werden“ (Stadt Bern 2007b: 7). Da mehrere GrundeigentümerInnen Neubauten oder Verdichtungen zur Wohnnutzung für „teilweise sanierungsbedürftige Gebäude mit störenden Nutzungen“ planen und planen, nahm die Stadt die Gesamtplanung Lorraine zum Anlass, städtebauliche Abklärungen zu treffen, wo in der Lorraine ein Verdichtungspotential bestehe (ebd.: 5). Dieses wird vor allem in den vorhandenen Baulücken und den Zwischenbereichen mit eingeschossigen An- oder Nebenbauten verortet. Zugleich wird aber betont, dass die Qualität des kleinräumigen Charakters des Quartiers zu erhalten sei (ebd.: 16). Als grosse Qualität des Quartiers wird die Nutzungsmischung hervorgehoben, welche trotz der Verschiebung zugunsten des Wohnens zu erhalten sei (ebd.:27).

*Handwerk und Kleingewebe sind traditionell ansässige Betriebe in der Lorraine. Sie profitieren von der zentralen Lage in der Stadt und den guten Anschlüssen an das MIV-Basisnetz. Sie bilden die Basis für eine städtische Nutzungsmischung sowie eine gute Quartiersversorgung. Aus stadtplanerischer Sicht entspricht die Nutzungsmischung dem Entwicklungsziel von durchmischten Kleinquartieren mit städtischer Lebensqualität. Die Gesamtplanung schafft die konzeptionelle Grundlage für verbindliche, parzellengenaue Vorgaben. Sie zeigt auf, wie einerseits die Kleingewerbestructur erhalten und andererseits die Wohnnutzung verdichtet werden kann. (Stadt Bern 2007b: 5)*

Gesamthaft gesehen beschränkt sich der Bericht auf die Darstellung des Istzustandes und die Herausarbeitung der jeweiligen Entwicklungspotentiale der spezifischen städteplanerischen Problemfelder (ebd.: 14-22). Dies bedeutet, dass etwa im Bereich „Nutzungen und Bausubstanz“ (ebd.: 17) die vorhandene Durchmischung der Nutzungsstruktur als attraktiv und als Voraussetzung für die Quartiersversorgung gepriesen wird. Jedoch ergebe das direkte Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen lokale Pattsituationen, die eine weitere Entwicklung verhindern würden. Das Entwicklungspotenzial wird einerseits der Ladenachse, welche eine gute Ausgangslage zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für Kleingewerbe und Wohnen biete, zugeschrieben, andererseits bildeten „Liegenschaften mit hohem Sanierungsbedarf im hinteren Bereich der Lorraine ein Entwicklungspotenzial für Wohnnutzungen“. Im Bereich „Freiräume und Vernetzung“ (ebd.: 20) werden die Randlage der Lorraine und die klare Abtrennung des Raums durch den Nordring und den Eisenbahnviadukt als problematisch bezeichnet. Zudem sei das Angebot an öffentlichen Freiräumen bescheiden und der Zugang teilweise durch die

Nutzung von bestimmten Personengruppen eingeschränkt. Daher wird das Entwicklungspotential einerseits „in der Aufwertung von defizitären öffentlichen Freiräumen und der Quartierachse Lorrainestrasse und andererseits in der Aufwertung der privaten Aussenräume für Wohnnutzungen“ erkannt, wobei gerade die Verbindung von der Lorraine zur Aare eine zentrale Rolle spiele. Im Bereich „Verbindungsachsen, Erschliessungs- und Parzellenstruktur“ (ebd.: 22) wird ein Entwicklungspotential zum einen auf jenen Grundstücke geortet, die „durch das Legen von neuen Baulinien überbaubar werden“ könnten. Zum anderen könnten nicht mehr zur Erschliessung benötigte Strassenräume, wie etwa der Centralweg, zur Umnutzung und als öffentlicher Freiraum zur Qualitätssteigerung der Wohnnutzungen verwendet werden. Dies sei der Fall, weil das Erschliessungsnetz und die Parzellenstruktur ein Resultat der vielschichtigen, kleinteiligen und unterschiedlichen EigentümerInnenenschaft seien und dadurch kaum zu überbauende Grundstücke entstanden seien.

### **6.3 Stadtplanungsdokumente der Stadt Bern und Gentrification**

Im Anschluss an den nun gegebenen Überblick über die städtischen Planungsdokumente für Stadt und Quartier, werden die Daten einer kritischen Analyse bezüglich deren gentrifizierenden Wirkung unterzogen. Hierfür werden die Daten zuerst strukturiert und anschliessend gemeinsam diskutiert.

#### **6.3.1 Die vier Faktoren der Gentrification**

Um das gesamte Gefüge der Aussagen der städtischen Planungsdokumente hinsichtlich deren gentrifizierender Wirkung erfassen zu können, werden nun die Argumente den vier definierten Kategorien zugeordnet. Dadurch soll das komplexe Gefüge der Aussagen aufgebrochen werden und so die Bewertung der Strategien erleichtern.

##### **Reinvestition von Kapital**

Im Lorrainequartier und in der Stadt Bern sollen in den nächsten Jahren diverse Bauprojekte umgesetzt werden. Im Nordquartier stehen mit der Umsetzung des ESP Wankdorf und der Überbauung des Kasernenareals ebenfalls zwei grössere Projekte vor der Realisierung; bereits abgeschlossen ist der Bau des Wylerparks. In der Lorraine selbst sind zwei Neubauprojekte in Planung und gemäss der Gesamtplanung soll auf privater Basis – wo noch möglich – die Verdichtung des Wohnraums vorangetrieben werden. Die Strategie der baulichen Stadtentwicklung Wohnen bis 2020 spricht gar von einer umfassenden Stadterweiterung zugunsten von Freiflächen im Osten und Westen der Stadt. Weiter wird die Rodung des Bremgartenwaldes zur Umnutzung zwischen Bremgartenstrasse und der Autobahn A1 auf der Länge Autobahnauffahrt Forsthaus bis Neufeld diskutiert (Stadt Bern 2007a: 19). Umgesetzt werden soll das Gros dieser Vorhaben durch Private, die Stadt beschränkt ihr Engagement vielfach auf das Bereitstellen von Infrastruktur oder den Bau von Gebäuden und Anlagen im öffentlichen Interesse, wodurch gezielt Sekundärinvestitionen angezogen werden sollen – ein Effekt, der gemäss der Gesamtplanung Lorraine gerade im vorderen Teil der Lorraine zu beobachten war, wo den öffentlichen Investitionen in die Schul- und Dienstleistungsgebäude private Investitionen in den Wohnungsbau gefolgt sind (Stadt Bern 2007b: 17). Gesamthaft ist in den nächsten Jahren ein erhebliches Investitionspotential für interessierte InvestorInnen vorhanden.

##### **Soziale Aufwertung**

In den quartierspezifischen Berichten finden sich praktisch keine Aussagen, die auf eine konkrete soziale Aufwertung hinweisen würden. Die übergeordneten Planungsleitlinien hingegen werden in diesem Bereich deutlicher. Auch wenn nicht explizit ausgesprochen, wird doch die beschriebene Entwicklung zur *A-Stadt* negativ konnotiert und die Stadt-

planung solle sich demnach darum bemühen, einer solchen Entwicklung entgegen zu wirken. Stadtplanung solle sich daher zukünftig an den Bedürfnissen von StudentInnen, werdenden Eltern und Familien mit einzuschulenden Kindern sowie Menschen im Pensionierungsalter richten. Konsequenz daraus ist, dass vermehrt Wohnraum für mittlere und höhere Einkommen sowie Eigenheimobjekte zur Verfügung gestellt werden sollen. Die Stadt versucht, sich als Alternative zum „Wohnen auf dem (grünen) Land“ zu positionieren, um von der *Back to the City*-Bewegung zu profitieren. Denn laut der Abteilung Stadtentwicklung schlägt sich der „Trend zurück in die Stadt“ bereits positiv in den Bevölkerungszahlen nieder (Ott 2008a) und tatsächlich verzeichnet die Stadt Bern 2008 das höchste Bevölkerungswachstum seit Jahren und setzt somit einen Trend fort, der nun seit 2005 anhält (WohnstadtBern 2009: 12). Für die Stadt Bern ist dieser Trend Geld wert, denn mit einem Anteil am Steuerertrag von 80% ist die Bedeutung der natürlichen Personen für Bern gross (Stadt Bern 2007a: 12). Den StimmbürgerInnen soll deshalb aufgezeigt werden, „dass ein Bevölkerungswachstum vor allem aus finanziellen Gründen für die Stadt notwendig ist“ und diesbezüglich ein parteienübergreifender Konsens herrsche (ebd.: 27).

Problematisch ist die Entwicklung hinsichtlich ihrer verdrängenden Wirkung. Buchmüller betont zwar im Gespräch, dass die rege Bautätigkeit den günstigeren Wohnraum entlaste. Dem widerspricht aber einerseits die immer noch enorm tiefe Wohnungsleerstandsziffer und andererseits die Studie von Plattner Schulz Partner AG, die besagt, dass selbst eine breite Realisierung von Verdichtungsprojekten den durch die Abnahme der Belegungsdichte ausgelösten Rückgang der EinwohnerInnenzahl bestenfalls neutralisieren könne, also die aktuelle Bautätigkeit die zuwandernden Menschen gar nicht aufnehmen könne, da sie lediglich den städteigenen Bedarf decken würde. (Stadt Bern 2007a: 15) Strömen die angeworbenen wohlhabenderen Schichten dennoch in die Stadt zurück, geht dies demnach nicht, ohne die vormaligen BewohnerInnen zu verdrängen, ein Prozess, der in der Lorraine in der Periode zwischen 1990 und 2000 deutlich zu beobachten war, wo trotz sinkender Bevölkerungszahlen der soziale Status und Bildungsstand enorm anstieg. Anzunehmen ist also, dass sich die Aufwertung des sozialen Status direkt über Verdrängung von ärmeren Schichten vollzieht.

### Umwandlung der Landschaft

Dadurch, dass sich die Stadt selbst nur sehr selten an Bauvorhaben beteiligt und sich oftmals nur auf planerische oder unterstützende Arbeiten beschränkt, hat sie nicht die Möglichkeit, ihre Ziele, die sie sich im Bereich Wohnen gegeben hat, selbst umzusetzen. Deshalb betätigt sie sich vor allem in der äusseren Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Wohnumfeldes. Argumentativ wird dieses Vorgehen nicht in erster Instanz durch die Bedürfnisse der BewohnerInnen, sondern durch die Reputation der Stadt nach aussen begründet. Das SK 95 argumentiert in diesem Zusammenhang, dass für das Wahrnehmen der Stadt das Netz der öffentlichen Aussenräume prägend sei. Für die Lebensqualität sei demnach die Gestaltung der Aussenräume von grosser Bedeutung, denn Erinnerungen an die Stadt seien eben Erinnerungen an Strassen, Plätze, Gassen und Parks (Stadt Bern 1995b: 46). Für Menschen aber, die schon in der Stadt leben, ist der Aussenraum sicherlich wichtig als Ausgleichsfläche und Lebensraum, sie verknüpfen aber mit der Stadt auch andere Erinnerungen, wie zum Beispiel das eigene Zuhause, das soziale Netzwerk und ihre Geschichte. Eine Argumentation der Aufwertung von Aussenräumen, wie sie im SK 95 anzutreffen ist, richtet sich direkt an externe Wahrnehmung. Nur allzu deutlich wird diese gegen aussen gerichtete Aufwertungsargumentation im folgenden Zitat:

*Die Stadt als Wohnort steht in Konkurrenz mit vielen Wohnstandorten der Agglomerationsgemeinden. In dieser Situation zeichnet sich die Attraktivität der Stadt als Wohnort nicht in erster Linie dadurch aus, dass irgendwelche Vergleichszahlen mit Nachbargemeinden und Wohnanteil festgeschrieben werden.*

*Stattdessen hat die Kernstadt grosse Anstrengungen zu unternehmen, ihre urbane Wohnqualität deutlich zu verbessern: Sicherheit im öffentlichen Raum für Frauen sowie hinsichtlich Schulweg und Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche muss besonders Beachtung finden. (Stadt Bern 1995b: 34)*

Auch die Stadtteil V- Planung und die Quartierplanung Lorraine sind geprägt von einer Rhetorik, die in erster Linie auf Attraktivitätssteigerung und Aufwertung der städtischen Landschaft basiert. So ist die „Quartieraufwertung durch Attraktivierung von Platz- und Strassenräumen sowie von Grünräumen und Schulen“ ein zentrales Ziel der Quartierplanung Stadtteil V (Stadt Bern 2007b: 11). Gesamthaft gesehen, sprechen die beiden quartierspezifischen Planungsleitlinien eine deutliche Sprache der Aufwertung von Landschaft und haben über weite Teile marktstudienartigen Charakter. Besonders auffallend ist dies in der Gesamtplanung Lorraine, wo jeder thematische Teilbereich mit dem Herausstreichen des Entwicklungspotentials endet.

### **Verdrängungsprozesse**

Alle Berichte sprechen eine positive Sprache. Es wird jeweils betont, wer angesprochen werden soll, und nicht umgekehrt. Insofern finden sich keine verschriftlichten Aussagen, die auf eine aktive Verdrängung hindeuten. Jedoch gerade die oben diskutierte soziale Aufwertung, welche in den Wohnkonzepten deutlich ausgeprägt ist, und die reale Gentrifizierung in der Lorraine lassen den Schluss zu, dass Verdrängungsmechanismen eine Realität sind und ihre Wirkungsmechanik mit der Stadtplanung verwoben ist. Konkrete Beispiele von Verdrängung gibt es schliesslich nicht nur innerhalb der Lorraine, sondern zum Beispiel auch im Zusammenhang mit dem Neubau Stöckacker Süd. Die heute 106 Wohnungen werden durch 150 neue ersetzt, wodurch ökologischer und „preisgünstiger Wohnraum“ für mittelständische Familien entstehen soll, wie dies die zuständige Gemeinderätin Barbara Hayoz bei der Präsentation erläuterte. Karoline Leuenberger vom städtischen Fonds für Boden und Wohnbaupolitik fügte schliesslich aber noch hinzu, dass klar sei, dass die heutigen BewohnerInnen sich grösstenteils die nahezu verdoppelten Mietpreise nicht mehr leisten können (Gehriger 2009). Somit wird die ökologische Bauweise, die an sich wünschenswert ist, in ihrer Umsetzung zu einem legitimierenden Faktor für ein statushebendes Vorgehen. Gerade bei diesem Beispiel offenbart sich aber noch ein weiteres Problemfeld. Die Marktstudie zum nachhaltigen Wohnen zeigt nämlich deutlich auf, dass bei jungen und kinderlosen sowie älteren, eher wohlhabenden Menschen die Nachfrage nach ökologischer Bauweise am grössten ist und sie dadurch die Familien im Wohnungsangebot konkurrieren. Ein anderes Beispiel für verdrängende Sanierung ist jene des 40-jährigen Hochhausblocks A im Gäbelbachquartier, welches die direkte Nachbarschaft zum neuen Freizeit- und Einkaufszentrum *Westside* geniesst. Als Folge der Sanierung sollen die Mietzinse um einen Drittel steigen und künftig die Dreizimmerwohnung anstelle der bisherigen 600 neu 960 Franken kosten. Die Eigentümerin der zu sanierenden Liegenschaft ist die Wohnbaugenossenschaft Fambau, deren Massnahmen unter Hinweis auf die Wohnungsmarktmechanismen mit ihrem das gesamte Quartier aufwertenden Charakter im Stadtrat als positiv eingestuft wurden (Dütschler 2009). So betonte etwa Gisela Vollmer (SP) im Stadtrat, dass die Aufwertung eines Stadtteils durch einen Neubau die Aufwertung der angrenzenden Liegenschaften zur Folge habe. Sie sei ein wichtiges Planungsinstrument für die Entwicklung der Stadt und deshalb zum Teil auch wünschenswert. Es gehe letztlich um die Frage: „Wie viel Wechsel ist nötig und möglich“ (Stadtrat Bern 2009: 119).

Besonders relevant für die Verdrängungsdiskussion ist eine Rhetorik von Durchmischung, in der Durchmischung als Synonym für soziale Aufwertung verstanden wird. Grundsätzlich stellt dies kein Problem dar, es besteht aber die Gefahr, dass vor lauter Durchmischung jene Gruppen, die vormals als isoliert wahrgenommen wurden, verdrängt werden und sich an einem neuen Ort – erneut „sozial undurchmischt“ – niederlassen, bis die Verdrängungsprozesse aufs Neue einsetzen. In der Literatur wird dieses Phänomen von

Smith als gängiges Muster bezeichnet. Er betont, dass „advocates of social ‘balance’ rarely, if ever, advocate that white neighbourhoods should be balanced by equal numbers of people of African, Caribbean, or Asian descent” (Smith 2002: 445). Im Kontext der Lorraine schreibt beispielsweise das Stadtplanungsamt als Antwort zur Eingabe im Mitwirkungsbericht zur Lorraine, dass keine Entwicklung zum modernen Stadtwohnquartier auf Kosten der bestehenden Durchmischung gewünscht werde, dass das Angebot an Wohnraum unterschiedliche BewohnerInnengruppen anziehen solle, um den Prozess einer sozialen Durchmischung zu unterstützen (Stadt Bern 2008a: 9). In früheren Planungsphasen war im Zusammenhang mit der Lorraine unter Durchmischung in erster Linie das Absenken des AusländerInnenanteils verstanden worden. Die Stadt sollte planerische Massnahmen ergreifen, um die Entwicklung zu sinkenden Steuereinnahmen und steigenden Sozialausgaben zu verhindern (Blumer/Tschannen 1999: 109, 120). Nur wurden als Folge, anstatt einen wirklichen sozialen Ausgleich zu erwirken, die betroffenen Gruppen aus der Lorraine verdrängt. Hermann et al. (2005b) betonen, dass zwischen 1990 und 2000 eine „eindrückliche Verlagerung“ der MigrantInnen vom Stadtkern an die Ränder der Städte und in die Agglomeration zu beobachten war und dass es heute gerade die peripheren Stadtgebiete – wie Bern Bethlehem – und die Agglomerationsgemeinden sind, welche mit den grössten sozialen Problemen zu kämpfen hätten. Auch Manazza weist im Gespräch darauf hin, dass in den letzten Jahren gerade die AusländerInnen aus dem Quartier in Richtung Bern West abgewandert seien und dies direkt mit den steigenden Mietpreisen zusammenhänge. Die Tendenz zur Aufwertungs spirale wird im Schlussbericht zur Legislaturperiode 2001-2004 des Gemeinderates verdeutlicht, dessen Ziel es war, die soziale und ethnische Durchmischung zu verbessern (Gemeinderat Bern 2004: 7), der aber eingestehen musste, dass ihm das nur bedingt gelungen sei. Der Gemeinderat betont aber, dass, sobald die Wohnbauprojekte im Westen realisiert seien, sich voraussichtlich auch die demographische Zusammensetzung in diesen Quartieren verändern werde (ebd.: 21).

### 6.3.2 Diskussion

Obwohl den AutorInnen des STEK die Komplexität und die allseitige Relevanz von Raumeingriffen bewusst ist und sie dies in der Einleitung auch hervorheben (Stadt Bern 1995a: 5), werden bereits in der Vision zur Stadtentwicklung der „Wirtschaftlichen Ökostadt Bern“ die sozialen Mechanismen des Räumlichen in keiner Weise erwähnt. Es werden die Entwicklungsmöglichkeiten für Wohn-, Arbeits- und Freizeitnutzungen, die attraktiven Quartiere und Entwicklungsschwerpunkte sowie die wirtschaftlichen Stärken hervorgehoben. Dieser Umstand führt dazu, dass in der Planung selbst soziale Leitlinien meist gänzlich fehlen. Jene wenigen sozialen Richtlinien, die gerade im Bereich Wohnen ausformuliert wurden, sind aber durch die strukturellen Rahmenbedingungen zum Scheitern verurteilt. So betont das STEK-Wohnkonzept 2003 zwar, dass sich eine gezielte Förderung des Wohnungsneubaus in erster Linie auf Projekte mit einem vielfältigen Angebot für unterschiedliche Haushalte und Einkommen konzentrieren müsse, weist aber gleichzeitig darauf hin, dass die zukünftige Realisierung im Wohnungsbau mehrheitlich in den Händen privater InvestorInnen und GrundeigentümerInnen liege (Stadt Bern 2003a: 2). In einer Situation, in der nicht einmal die Stadt gewillt ist, günstigen Wohnraum, wie sie ihn definiert, neu zu bauen (vgl. Gehrig 2009), von Privaten zu erwarten, dass sie diese soziale Ausgleichsfunktion übernehmen würden, ist schlicht ignorant. Die weiteren Richtlinien, die darauf ausgerichtet waren, einen gewissen sozialen Ausgleich zu schaffen, sind allesamt mit der Überarbeitung des Wohnkonzeptes entfallen. Dieses Muster ist auch in der Planungsstrategie zum Wohnungsbau 2007 im Vergleich zum SK 95 auszumachen und die Verschiebung zur expliziten Ausrichtung der Wohnbaustrategie auf wohlhabendere Schichten und die dadurch begründete Tendenz zum Neubau ist augenfällig. Ausgelöst wurde dieses Umdenken nicht zuletzt durch die in den Berichten

mehrfach erwähnte Sorge um eine negative Entwicklung zur A-Stadt, die sinkenden Bevölkerungszahlen und Steuereinnahmen sowie den wachsenden Wettbewerb zwischen den Gemeinden.

Auf den Mangel an sozialen Planungsrichtlinien reagiert die Planungsstrategie zum Wohnungsbau mit dem Verweis auf die sozialplanerischen Grundlagendokumente, die in der Direktion für Bildung, Soziales und Sport (BSS) verfügbar seien. Weiter wird betont, dass unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit der sozialräumlichen Entwicklung ein hoher politischer Stellenwert zukomme. Ein zentrales Ziel von Stadtplanung sei demnach, die Optimierung und Vernetzung vorhandener sozialer Infrastrukturen und Ressourcen für die Menschen in ihren unterschiedlichen Lebensphasen (Stadt Bern 2007a: 13). Wesentlich konkreter wird aber auch das Leitbild BSS nicht und die Vision für die Stadt Bern scheint reichlich vage:

*Die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Bern können aktiv am gesellschaftlichen Leben teilnehmen. Sie verfügen über hohe Lebensqualität und gute Gesundheit. Sie haben gleiche Bildungschancen und sichern selbstständig ihren Lebensunterhalt. (Stadt Bern 2006e: 3)*

Auch die anschliessend formulierten Leitziele (ebd.: 4-9) lassen Fragen bezüglich des sozialen Ausgleiches offen und beschränken sich im Wesentlichen auf chancenausgleichende Massnahmen im Bereich Bildung und Arbeit.

Die quartierspezifischen Berichte, der zum Stadtteil V sowie jener zur Lorraine selbst, sind sehr technokratisch gehalten und geben wenig Aufschluss über Zielsetzungen ausserhalb der eigentlichen Bautätigkeit. Speziell problematisch scheint im Zusammenhang mit der Lorraine, dass sich die hervorgehobene Nutzungsmischung auf städtebauliche und gewerbliche Aspekte beschränkt, was die Läbige Lorraine in der Mitwirkung auch kritisiert:

*Uns fehlen die soziologischen Aspekte und Beziehungen, welche in einer städtebaulichen Gesamtplanung unbedingt berücksichtigt werden sollten. Das oft zitierte „läbige Lorrainequartier“ macht die Vielfalt und das Zusammenleben der BewohnerInnen aus, städtebauliche Bezüge sollen sich nach deren Bedürfnissen ausrichten und können darauf Einfluss nehmen. (Stadt Bern 2008a: 44)*

Aber auch die AG Wohnen zeigt sich erstaunt und enttäuscht ob dem technokratischen Ansatz der Gesamtplanung. Deshalb erinnert die AG Wohnen daran, dass das Stadtplanungsamt bereits 1970(!) bei der *Modellstudie Lorraine* einen vergleichbaren Ansatz gewählt habe und dies bereits damals durch Professor Bernd Hamm in einem Gutachten kritisiert worden sei. Es fehle eine Analyse der Lorraine als sozialer Raum, so die AG weiter. Der Richtplan vernachlässige es aufzuzeigen, welche Menschen in welchen Strukturen in der Lorraine wohnten, welches ihre Bedürfnisse seien und wo die zu entwickelnden und aktuellen Stärken des Quartiers lägen. Der Plan enthalte auch keine Aussagen über Stadtentwicklung und wohnpolitische Vorstellungen der Behörden. Damit fehlten dem Richtplan Zielvorstellungen, die über reine Flächennutzung hinausgingen (Stadt Bern 2008a: 61f). Das Stadtplanungsamt reagiert auf diese Kritik mit dem Verweis auf Ziffer 2.2 der Gesamtplanung Lorraine, wo auf diesen Punkt eingegangen werde. Konkret steht dort: „Die charakteristische Lebensqualität in der Lorraine besteht primär aus dem Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten sowie der zentralen Lage in der Stadt. Zudem ist sie ein Ort mit einer unverwechselbaren Identität, geprägt durch die unmittelbare kleinteilige Nachbarschaft von Bauten unterschiedlicher Zeitepochen“ (Stadt Bern 2007b: 8), was den Kern der Kritik der Läbigen Lorraine und der AG Wohnen deutlich verfehlt.

Betont werden muss hier aber auch, dass es an dieser Stelle nicht darum geht, die in den Quartierplanungsberichten diskutierten Aufwertungsvorhaben als Ganzes als gentrifizierend einzustufen, da viele der Massnahmen sicherlich sinnvoll und wünschenswert sind. Es geht aber darum aufzuzeigen, dass, wenn die Berichte auf die übergeordneten Planungsrichtlinien rückgekoppelt werden, Gentrification und Segregation

die konsequente Folge der Stadtplanung sein müssen. Dies ist in erster Linie auf das Fehlen einer sozialräumlichen Auseinandersetzung in der Planungsdiskussion und eine einseitige, auf statusanhebende Durchmischung und Aufwertungsmassnahmen basierende Rhetorik zurückzuführen. In diesem Zusammenhang wiegt die Tatsache äusserst schwer, dass schon die Vision der Stadtentwicklung keine sozialen Komponenten beinhaltet und lediglich die Dimensionen der Wirtschaftlichkeit und Ökologie anspricht, aber auch, dass im Rahmen der Fortschreibung bis heute – obwohl eigentlich vorgesehen – kein Leitmotiv in der sozialen Dimension formuliert wurde. Das STEK wurde so seinem zu Beginn definierten ganzheitlichen Planungsanspruch nie gerecht. Die in jüngster Zeit vorgenommene, gezielte Ausrichtung auf wohlhabendere Schichten in der Planungsstrategie zum Wohnungsbau und das Streichen von aufwertungsverhindernden oder zumindest aufwertungsminimierenden Passagen im Prozess der Fortschreibung des Wohnungskonzeptes im STEK verstärken die gentrifizierende Wirkung der Stadtplanung noch einmal.

## **6.4 Neoliberalisierung in Bern und die Stadtplanung**

Um den Einfluss der Neoliberalisierung im Zusammenhang mit Gentrification auf die Stadt Bern herauszuarbeiten, werden hier verschiedene ergänzende städtische Dokumente wie Rechtstexte oder Newsletters sowie Zeitungsartikel zu den oben schon besprochenen Planungsdokumenten hinzugezogen. Es gilt nun, in einem ersten Schritt ein Bild der Situation zu zeichnen, um anschliessend die verschiedenen Faktoren strukturell zu verknüpfen und erweitert zu diskutieren.

### **6.4.1 Die sieben Faktoren der Neoliberalisierung**

Damit ein Bild über die aktuelle Wirkungsweise der Neoliberalisierung in der Stadt Bern entstehen kann, werden nun die einzelnen Faktoren auf den unterschiedlichen Wirkungsebenen den sieben in Kapitel 3.1 herausgearbeiteten Kategorien zugeordnet. Nicht mehr diskutiert werden im Folgenden die Aufwertungsstrategien, welche als Teil der Neoliberalisierung zu verstehen sind, aber im vorgehenden Abschnitt schon eingehend behandelt wurden.

#### **Markt und Wettbewerb per Gesetz**

Im STEK wird darauf hingewiesen, dass die Spielräume für Stadtplanung von drei Seiten her eingeschränkt würden (Stadt Bern 1995b: 5). Zwei der genannten Punkte betreffen übergeordnete rechtliche Faktoren, die aus „globalen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen, die nicht durch die Stadt gelenkt werden können“, sowie aus „Verpflichtungen und Zielvorgaben aus dem Vollzug des übergeordneten Rechtes und bisherigen Beschlüssen der Stadt Bern“ erwachsen. Im öffentlichen und ihm angeschlossenen Wohnbau ist die Gesetzgebung zum öffentlichen Beschaffungswesen wegen seiner prozessvorschreibenden Funktion ein wichtiger Faktor. Darin wird in den jeweiligen Gesetzen geregelt, wie Bund, Kanton und Gemeinde mit Infrastruktur- oder Dienstleistungsaufträgen, welche sie an Dritte vergeben, zu verfahren haben. So müssen gemäss der Verordnung über das Beschaffungswesen der Stadt Bern (VBW) sämtliche Aufträge, die im Dienstleistungsbereich eine Gesamtsumme von 100'000 Franken und in allen übrigen Bereichen 25'000 Franken überschreiten, öffentlich ausgeschrieben werden (VBW Art.2) und unterliegen somit der VBW. Dadurch soll „der Wettbewerb bei der öffentlichen Auftragsvergabe gefördert“ werden (VBW Art.1 Abs.1a). Verboten sind Preisverhandlungen und es gilt das Gebot der Nichtdiskriminierung der Teilnehmenden. TeilnehmerInnen müssen jedoch garantieren, dass sie die Gesamt- und Normalarbeitsverträge und die Arbeitsschutzbestimmungen am Ort der Ausführung einhalten (Kanton Bern 2004: 7).

Die Gesetzgebung zum öffentlichen Beschaffungswesen ist wegen ihrer Vielschichtigkeit äusserst interessant und daher ein geeignetes Beispiel, um die Vernetzungen der verschiedenen politischen Skalen von der Gemeinde bis zur internationalen Gemeinschaft aufzuzeigen. So basiert die Stadt-Berner Verordnung zuerst einmal ganz direkt auf der kantonalen Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG). Darin wird zum einen definiert, welche Richtlinien und Werteschwellen für den Kanton gelten, zum anderen wird der Geltungsbereich abgesteckt. So fallen sämtliche einen festgelegten Geldbetrag überschreitende Aufträge des Kantons und dessen Gemeinden, Organisationen gleich welcher Rechtsform der Energie-, Wasser- und Verkehrsversorgung sowie Betriebe der Abfall- und Abwasserentsorgung und private Institutionen, deren Vorhaben zu mehr als 50% der Gesamtkosten des Auftrags durch öffentliche Gelder finanziert werden (ÖBG Art.2), in den Geltungsbereich des ÖBG. Zusätzlich haben sich die Kantone in einer interkantonalen Vereinbarung (IVÖB) auf gemeinsame Richtlinien geeinigt, wodurch die öffentlichen Mittel wirtschaftlich verwendet (IVÖB Art.1 Abs.3d) und die Öffnung des Marktes im öffentlichen Bereich bezweckt werden sollen. Das kantonale Gesetz und die interkantonale Vereinbarung ihrerseits basieren auf den Vorgaben des Bundesgesetzes über den Binnenmarkt (BGBM), welches die Grundlagen des Zugangs zum freien Markt festlegt. Durch die Bundesverfassung (Art.94) werden Bund und Kantone an den Grundsatz der Wirtschaftsfreiheit gebunden. Sie sollen die Interessen der schweizerischen Gesamtwirtschaft wahren und gemeinsam mit der Privatwirtschaft zur Wohlfahrt und zur wirtschaftlichen Sicherheit der Bevölkerung beitragen. Im Weiteren obliegt es Bund und Kantonen, gemäss Bundesgesetz für günstige privatwirtschaftliche Rahmenbedingungen zu sorgen. Der Rahmen für all diese nationalen und kantonalen Gesetzgebungen bildet das *General Agreement on Tariffs and Trade* (GATT) von 1994, das am 1. Januar 1996 in der Schweiz in Kraft trat und heute durch die WTO vertreten wird. So soll das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen insbesondere einen effizienten, multilateralen Rahmen von Rechten und Pflichten betreffend Gesetze, Vorschriften, Verfahren und Praktiken auf dem Gebiet des öffentlichen Beschaffungswesens festlegen, um eine grössere Liberalisierung und Ausweitung des Welthandels zu erreichen und den internationalen Rahmen für die Abwicklung des Welthandels zu verbessern. Durch das Abkommen werden alle Gesetze, Vorschriften, Verfahren und Praktiken auf dem Gebiet des öffentlichen Beschaffungswesens untersagt, die den Binnenmarkt vor ausländischen Waren oder Dienstleistungen schützen sollen.

Insofern ist gerade der öffentliche Sektor in seiner politischen Ausgestaltung von Zuschlägen für öffentliche Aufträge durch übergeordnete Gesetze stark eingeschränkt und die Stadtverwaltung muss sich mit ihren Aufträgen am wirtschaftlichen Wettbewerb ausrichten. Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA), der die Richtlinien für nichtöffentliche Ausschreibungen und Wettbewerbe definiert, kritisiert seinerseits, dass gerade die kombinierten Planungswettbewerbe für ArchitektInnen, IngenieurInnen und InvestorInnen, wie sie im öffentlichen Wohnbau oft durchgeführt werden, mit den heutigen Modi eher die grossen finanzstarken Investmentgruppen bevorzugten, die Wettbewerbe somit eher selektiv wirkten und gerade jungen und finanziell schwachen Büros den Zugang zum Markt verunmöglichten (Schachenmann et al. 2007: 4).

### **Städtische Anpassungen an marktdynamische Prozesse**

Per 1. Januar 2004 wurde, nachdem im Februar 2003 an der Urne darüber abgestimmt worden war, die Gemeindeordnung der Stadt Bern (GO) revidiert und die sogenannte Neue Stadtverwaltung Bern (NSB) umgesetzt. Dabei handelt es sich um eine klassische NPM-Reform, wodurch die Wirkung der eingesetzten Leistungen verbessert werden soll (Stadtrat Bern 2003: 26). Durch die Reform erhielt die Verwaltung vor allem im finanziellen Bereich grössere Kompetenzen. So verabschiedet der Stadtrat heute nur noch ein Globalbudget zuhanden der einzelnen Direktionen, welche die Feinverteilung der Gelder selbständig vornehmen. Der Stadtrat seinerseits definiert Ziele und überprüft deren Einhaltung (ebd.: 28). Die Verwaltung hat dafür zu sorgen, dass die Aufgaben,



welche ihr von der politischen Seite her übertragen werden, „rechtmässig, wirksam, rechtzeitig und wirtschaftlich erfüllt werden“ (GO Art. 97), gleichzeitig ist der Finanzhaushalt „wirtschaftlich, konjunktur- und verursachergerecht zu führen“ (GO Art. 135).

Neben diesen NPM-Reformen der Verwaltung finden sich auch in Bezug auf Stadtplanung und Wohnbau unzählige Beispiele für die Dominanz von wirtschaftlichen Faktoren innerhalb der städtischen Überlegungen. So ist beispielsweise die Ausarbeitung des STEK eine direkte Folge der zunehmend „knappen finanziellen Mittel“. So schrieb der damalige Stadtpräsident Klaus Baumgartner in der Einleitung zum STEK:

*Anders als in den vergangenen Jahrzehnten kann die Stadt Bern, wie andere grosse Städte in der Schweiz auch, heute nicht mehr davon ausgehen, dass sie dank stetem Einnahmewachstum nebst den bisherigen auch all die Aufgaben lösen kann, die neu auf sie zukommen. In dieser Situation ist es für den Gemeinderat besonders wichtig, dass er wirksame Lenkungsinstrumente einsetzen kann. Nur dank diesem Einsatz kann er bei den stets knappen finanziellen Mitteln noch gestalten, noch Politik betreiben, statt nur verwalten. (Stadt Bern 1995a: 4)*

Auch die Vision der „Wirtschaftlichen Ökostadt Bern“ bezieht sich im Wesentlichen auf wirtschaftliche Faktoren. Konsequenterweise sollten demnach auch Nutzungskonflikte, die mit den verfügbaren Möglichkeiten der Stadt nicht oder nicht genügend effizient entschärft werden könnten, gänzlich beiseite gelassen werden. Die Mittel sollten in jenen Bereichen konzentriert werden, wo Massnahmen die Probleme auch beseitigen können, was letztlich auch besser mit den finanziellen Möglichkeiten der Stadt übereinstimme (ebd.: 8). In anderen Worten bedeutet dies, dass die finanziellen Mittel in erster Instanz bestimmen, welche Probleme und Konflikte anzugehen sind. Dies wird auch im SK 95 hervorgehoben, wo betont wird, dass für die künftige Siedlungsentwicklung die Finanzierbarkeit ein wichtiges Kriterium darstelle (Stadt Bern 1995b: 14), dass aber die räumliche Entwicklung nicht gänzlich dem Markt überlassen werden solle – dies, obwohl die realen Einflussmöglichkeiten der Stadt gering seien (ebd.: 31). Konkreten Einfluss nehmen will die Stadt im Rahmen des STEK dafür bei der Entwicklung im Detailhandel und formuliert ihre Ziele in der Fortschreibung Freizeit und Verkauf (Stadt Bern 1998). Begründet wird die Notwendigkeit der Fokussierung in diesem Bereich damit, dass die Budgets der nachfragenden Haushalte und die Gewinnmargen der anbietenden Detailhandelsgeschäfte kleiner geworden seien und sich dies im Konsumverhalten und in der Angebotsstruktur niederschlage. So habe sich gezeigt, dass das Bedürfnis nach mehreren Einkaufszentren und Fachmärkten mit grossem Flächenanspruch gegeben sei und sich diverse BetreiberInnen im Grossraum Bern niederlassen wollten. Die Stadt müsse, um im Konkurrenzkampf mit den umliegenden Gemeinden wettbewerbsfähig zu bleiben, auf die Standortbedürfnisse dieser InvestorInnen eingehen, ansonsten bestünde die Gefahr, dass diese grossen Verkaufsinfrastrukturen ausserhalb der Stadtgrenzen errichtet würden, was raumplanungs-, verkehrs- und umweltpolitisch problematisch werden könne (Stadt Bern 1998: 1f.). Die bereits ansässigen kleinen Versorgungsbetriebe zu unterstützen und damit eine dezentrale Versorgung zu fördern, lehnt die Stadt aber als unzulässigen Markteingriff ab (ebd.: 2).

Obwohl die Kernstadt Bern mit ihren Gemeindegrenzen für die Siedlungsentwicklung schon längst keine Grenze mehr darstelle und die Agglomeration als Einheit wahrgenommen werde (Stadt Bern 1995b: 8), betont die Stadt in ihren Planungsdokumenten auffallend häufig das Konkurrenzverhältnis der Stadt zu den umliegenden Gemeinden. So stehe die Stadt Bern in Konkurrenz mit vielen Wohnstandorten der Agglomeration (ebd.: 34) und ganz allgemein berge das grosse Flächenangebot der Umlandgemeinden ein erhebliches Problem für die Kernstadt (ebd.: 14). Auch hinsichtlich der Arbeitsmarktentwicklung, wo Bern als Arbeitsort die grösseren Schweizer Städte, die Städte des Kantons Bern und die Gemeinden der Agglomeration konkurreiere, wird abgeleitet, dass als Voraussetzung zum Erhalt und zum Ausbau der Konkurrenzfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Bern im schweizerischen und europäischen Kontext eine differenzierte und auf

die verschiedenen Bedürfnisse der Wirtschaftszweige abgestimmtes Flächenangebot nötig seien (ebd.: 38). Aus diesen Verschiebungen leitete die Stadt die Notwendigkeit zur Überarbeitung ihrer Planungsstrategie zum Wohnungsbau ab und strich hervor, dass die zukünftige Bevölkerungsentwicklung, die Folgen der Globalisierung und die wachsende Konkurrenz in den kommenden Jahren neue Ziele in der Stadtentwicklung verlangten (Stadt Bern 2007a: 7).

Die Verschärfung der marktorientierten Gangart lässt sich auch an diversen Fallbeispielen festmachen. Ein aktuelles Beispiel ist der Verkauf des Geländes des ehemaligen städtischen Schiessplatzes Oberfeld in Ostermundigen. Dort hatte einerseits die Wohnbaugenossenschaft (WBG) Oberfeld seit geraumer Zeit eine autofreie Siedlung geplant und diesbezüglich mit der Stadt auch schon länger verhandelt, andererseits zeigte eine Pensionskasse Interesse am Gelände. Die Stadt erhofft sich, durch den Verkauf fünfzig Millionen Franken generieren zu können, wobei die WBG über eine längere Periode hätte bezahlen wollen, wogegen die Pensionskasse anbot, den gesamten Betrag innert sechzig Tagen zu überweisen (Gehriger 2008a). Schliesslich verkaufte die Stadt das Gelände an die Pensionskasse. Hess betonte im Interview, dass die PVS grundsätzlich den Zuschlag eher der WBG habe geben wollen, die Modalitäten der Pensionskasse, die jetzt das Gelände gekauft habe, aber einfach besser gewesen seien. Die WBG kann aber dennoch ihr geplantes Projekt verwirklichen, da sie sich mit der Pensionskasse einigen konnte.

Ein älteres Beispiel aus dem Jahr 2001, das für Aufsehen gesorgt hatte, war die Einführung von kostendeckenden Mietzinsen in allen städtischen Liegenschaften, um so die Transparenz, aber auch die Erträge zu steigern, wie dies das Stadtparlament schon 1997 grundsätzlich beschlossen hatte. Der Stadtverwaltung war durchaus bewusst, dass die Umsetzung der Massnahme für einen Teil der BewohnerInnen den Gang zur Sozialhilfe bedeuten würde, und garantierte deshalb, in Härtefällen Subjekthilfe zu leisten. Konkret bedeutet dies, dass die Stadt in Härtefällen eine Staffelung der Mietzinserhöhung oder auch Umzugshilfe anbieten wollte. Für jene, welche die höheren Mieten keinesfalls tragen könnten, bot die Stadt eine Sozialberatung auf der Liegenschaftsverwaltung an. Für die anderen, welche sich die Mietzinserhöhung grundsätzlich leisten könnten, bleibe nichts anderes, als sich an die neuen Verhältnisse zu gewöhnen, so Felix Adank, der damalige Vertreter des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Adank betonte diesbezüglich, dass die Stadt nicht länger gewillt sei, „selbst gewählte Armut“ zu finanzieren und Menschen, die aus persönlichen Gründen nicht mehr als sechzig Prozent oder aber in Betrieben arbeiteten, die sehr tiefe Löhne bezahlten, nicht länger durch die Stadt subventioniert würden und dementsprechend mehr arbeiten oder sich eine anderen Anstellung suchen müssten (Wartenweiler 2000).

Alles in allem hat die Stadt Bern in vielerlei Hinsicht marktorientierte Programme, Gesetze und Vorhaben durchgesetzt, dies beginnend bei der Umstellung der Stadtverwaltung hin zum New Public Management, über die vielschichtigen Marktfaktoren in den Planungsdokumenten und der Gesamtvision zu Stadtplanung bis hin zu ganz konkreten politischen Entscheiden.

### **Stadtmarketing**

Im *Programm Wohnen* formulierte der Gemeinderat der Stadt Bern bereits vor der Fortschreibung des STEK 2003 die konkreten Massnahmen, welche zu ergreifen seien, um die Stadt als Wohnstandort zu positionieren. Im März 2002 beschloss der Gemeinderat, einige dieser Massnahmen prioritär zu behandeln. Darunter fielen auch zwei Punkte, welche sich direkt auf die Implementierung von Stadtmarketing beziehen und einerseits die Vermarktung baureifer Areale und andererseits eine Intensivierung der Kontakte mit InvestorInnen und PromotorInnen beinhalten (WohnstadtBern 2009: 2). Diese strategische Ausrichtung wurde dann auch in der Fortschreibung aufgenommen und als Massnahmenschwerpunkt definiert. Der Gemeinderat wurde dadurch beauftragt, ein Konzept zum Standortmarketing auszuarbeiten und auch umzusetzen (Stadt Bern 2003a:

2). 2005 rief Stadtpräsident Alexander Tschäppät *Wohnstadt Bern* ins Leben (Kunz 2008) und übertrug die Aufgabe der Koordination der *Abteilung Stadtentwicklung*. Die Abteilung hat neben anderen Tätigkeitsbereichen die Aufgabe, das Wohnen in der Stadt zu fördern, und fungiert als Anlaufstelle für InvestorInnen und Wohn-InteressentInnen. Eine weitere zentrale Aufgabe der Abteilung Stadtentwicklung ist die Vermarktung Berns als Wohnstadt (WohnstadtBern 2009: 3). Hierfür gibt die Abteilung dreimal jährlich den Newsletter *WohnStadtBern* heraus, organisiert Stadtrundgänge und weitere Events für an Bern Interessierte. Zudem versucht die Stadt, gezielt InvestorInnen für Bauprojekte anzuwerben, und stellt hierfür eine CD-Rom und eine Internetplattform bereit, in welcher die aktuellen Bauprojekte vorgestellt werden (bern.ch/6). Die CD-Rom soll potentielle InvestorInnen, wie es Tschäppät in der Einleitung formuliert, auf einen Blick sehen lassen, „wo im Moment die Chance besteht, Mittel gewinnbringend in attraktiven Wohnungsbau zu investieren“ (WohnstadtBern 2006). Um das Stadtmarketing zu verbessern und zu vereinheitlichen, hat die Stadt zusammen mit dem Verein Region Bern, VertreterInnen der Wirtschaft und Tourismus 2004 die Marke Bern gegründet (markebern.ch), unter welcher sich auch die Abteilung Stadtentwicklung einordnet.

In Bern hat sich demnach gerade in den letzten zehn Jahren bezüglich Stadtmarketing einiges getan. Diese Verschiebungen schlagen sich aber nicht nur auf der Ebene der Promotion nieder, sondern manifestieren sich auch ganz explizit etwa in der Fortschreibung des STEK oder im Grundtenor der Planungsstrategie zum Wohnungsbau 2007. Aber auch die Art und Weise der städtischen Aufwertungsrethorik in den Planungsdokumenten deutet auf ein grösser gewordenes Verständnis von Wettbewerb und äusserer Repräsentation hin, welche direkt mit der Vermarktung der Stadt zusammenhängt. In diese Richtung argumentiert auch Buchmüller, wenn sie betont, dass die Stadt vermehrt wieder Familien anziehen wolle, die auch signalisierten, dass sie wieder zurück in die Stadt wollten und „dies aus guten Gründen“: die Infrastruktur, die kurzen Wege; das seien eben wichtige Standortfaktoren, die unbedingt ausgebaut werden sollten.

### **Privatisierung von städtischen Liegenschaften**

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern verwaltet etwas mehr als 3% aller städtischen Liegenschaften und steht heute auf finanziell sicheren Beinen (vgl. Stadt Bern 2009b), was aber nicht immer so war. Der Fonds steckte noch bis vor einigen Jahren in einer tiefen Krise – vor allem aus finanziellen und organisatorischen Gründen. So schildert Buchmüller, wie vor acht Jahren begonnen wurde, den Fonds zu sanieren. In erster Linie sei es darum gegangen, sich einen Überblick über die Lage zu verschaffen und daraus eine Strategie zu entwickeln. Bei der Betrachtung der Situation sei immer deutlicher geworden, dass der Sanierungsbedarf ein solches Ausmass angenommen hatte, dass die Stadt das unmöglich alleine habe bewältigen können. Dies habe schliesslich in einer Devestitionsstrategie gemündet, „das ganze Portfolio wurde angeschaut und bestimmt, was zu behalten, was zu verkaufen, was zu beobachten und was zu sanieren sei.“ Die Stadt entschied sich dafür, 76 vornehmlich ältere und sanierungsbedürftige ihrer damals 581 Wohnliegenschaften mit einem geschätzten Wert von 1.3 Milliarden Franken zu veräussern (Vorwärts 2004). Im Legislaturbericht 2001-2004 des Gemeinderates betont dieser, dass die Sanierung des Fonds dank dem Verkauf der ersten 64 Liegenschaften „ein gutes Stück vorangekommen“ sei (Gemeinderat Bern 2004: 7), und somit die angelaufenen Unterhaltskosten um 23.8 Millionen Franken entlasten konnte (ebd.: 20).

Den MieterInnen wurde per Brief von einem Immobilienreuhänder, der im Auftrag der Stadt den Verkauf vornahm, mitgeteilt, dass sie vor die Wahl gestellt würden, ob sie allenfalls das Objekt selbst erwerben wollten, ansonsten würde es auf dem Immobilienmarkt angeboten. So erhielt etwa die damals 62-jährige Maria Bachhofer, nachdem sie 31 Jahre in dem Objekt gewohnt hatte, am 23. Juni 2003 ein Schreiben, dass ihr bis zum 10. August Zeit bleibe, sich zu entscheiden, ob sie die 250'000 Franken investieren wolle –

Bachhofer hatte bis anhin 800 Franken Miete monatlich bezahlt. Für den damaligen Liegenschaftsverwalter der Stadt Bern, Beat Grütter, sei es ein Akt der Fairness gewesen, „den bisherigen Mietern ein Vorkaufsrecht ohne den Druck des Wettbewerbs zu geben“. Denn auf dem freien Markt seien die Fristen eben noch knapper, und es sei nicht einzu-sehen, weshalb sich die öffentliche Hand bei solchen Geschäften anders verhalten solle (Benz 2003). In einem anderen publik gewordenen Fall annullierte die Stadt gar einen bereits unterzeichneten Kaufvertrag mit den Mietparteien, da sich ein Interessent ge-meldet hatte, der bereit war, mehr für das Objekt zu bezahlen (Vorwärts 2004). Die von Buchmüller angesprochene Devestitionsstrategie geht also um vieles weiter als lediglich eine Zurückbeschaffung von früher investierten Geldern, vielmehr handelt es sich dabei um eine klassische Privatisierung von Wohnraum mit wohl aufwertenden Folgen.

### **Öffentliche-private Kooperationen**

In der Schweiz haben sich die klassischen Formen des PPP wegen den gesetzlichen Rahmenbedingungen bis anhin nur wenig durchsetzen können (Hauser 2007: 8). Wichtiger hingegen ist die durch das öffentliche Beschaffungswesen geregelte Ko-operation der öffentlichen Hand mit privaten UnternehmerInnen. Grundsätzlich finden aber beide Modelle Anwendung und sind auch durch die Gemeindeordnung, „die Stadt kann öffentliche Aufgaben dauernd oder befristet auf Dritte übertragen“ (GO Art.27 Abs.1), abgesichert. Gerade im Wohnbau sieht die Stadt für sich wenig Handlungsspiel-raum, weshalb die gesetzten Ziele „durch geeignete Formen der Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft“ erreicht werden sollen (Stadt Bern 1995b: 14). So würden die Überbauungsordnungen, sofern nötig, gemeinsam mit den GrundeigentümerInnen und InvestorInnen ausgearbeitet. Grundsätzlich brauche die Stadt die privaten InvestorInnen und wolle diese deshalb auch nach Möglichkeit unterstützen (WohnstadtBern 2009: 2f.). Sie versucht deshalb, potentielle InvestorInnen durch die Abteilung Stadtentwicklung und deren Stadtmarketing gezielt anzusprechen. Des Weiteren sollen aber auch EigentümerInnen dabei unterstützt werden, „neuen attraktiven Wohnraum zu schaffen“ (bern.ch/7). Neben den klassischen InvestorInnen wie etwa Pensionskassen spielen bei Projekten, welche die Stadt initiierte, Wohnbaugenossenschaften eine wichtige Rolle. Buchmüller betont im Gespräch, dass die Stadt etwa die Hälfte der Projekte in Ko-operation mit Wohnbaugenossenschaften umgesetzt habe. Im Wohnbau hat die Stadt auch aus Gründen der Besitzverhältnisse und rechtlichen Vorgaben – die privaten BauherrInnen sind nicht auf die Kooperation mit der Stadt angewiesen, solange sie sich an geltendes Recht halten – wenig Einflussmöglichkeit auf die konkreten Umsetzungen.

Insofern hält sich die Kooperation Privater mit der öffentlichen Hand in Grenzen und die Bemühungen der Stadt sind eher dahingehend zu deuten, dass die Stadt versucht, sich einen planerischen Spielraum zu schaffen, indem sie selbst als Akteurin auftreten kann. Dennoch, die Stadt hat seit 1945 sämtliche grössere Wohnbautätigkeit an Private teil-weise im Baurecht und manchmal durch Verkauf von Land ausgelagert, was die Zusammenarbeit mit Privaten zwingend notwendig werden lässt (Gehriger 2009).

### **Entdemokratisierung auf der Entscheidungsebene**

Die Stadt Bern hat in ihren gesetzlichen Verordnungen diverse Artikel, welche auf einen gewissen sozialen Ausgleich im Wohnungsbau abzielen und eine Gentrifizierung etwas abfedern könnten. So etwa hält die Gemeindeordnung fest, dass die Stadt Massnahmen zur Förderung des Baus und Erhalts von preisgünstigem Wohnraum und zur Verbilligung von Wohnungsmieten treffen müsse (GO Art.13). Weiter hat die Stadt auch auf freiwilliger Basis das Kantonale Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum (WERG) ratifiziert, wodurch stark aufwertende Sanierungen von Wohnungen der Bewilligungspflicht durch die Behörden unterstellt werden. Aber auch das Reglement über die Boden- und Wohn-baupolitik der Stadt Bern (FRBW), das die Grundlage für den gleichnamigen Fonds darstellt, hält fest, dass es die Aufgabe der Boden- und Wohnbaupolitik sei, am Boden-

und Wohnungsmarkt zur Bekämpfung der Spekulation und Preissteigerung teilzunehmen (FRBW Art.2 Abs.f). Auch der Stadtrat hält, wie jüngst in der Debatte zur Sanierung des Wohnblocks A im Gäbelbachquartier, immer wieder fest, dass ihm der preisgünstige Wohnungsbau wichtig sei (Stadtrat Bern 2009: 115-120). In der gleichen Debatte wird auch der Stadtpräsident zitiert, der im Vorfeld der Debatte zu Protokoll gegeben habe, dass auch Menschen mit kleinem Einkommen ein Anrecht darauf hätten, in Wohnungen mit einem gewissen Komfort zu leben. „Darum braucht es Renovationen. Wo die Stadt selbst renoviert oder als Mitbesitzerin beteiligt ist, muss sie darauf achten, dass die Mieten auch für niedrige Einkommen erschwinglich sind.“ Die Stadt Bern engagiere sich zwar heute schon im sozialen Wohnungsbau, der gemeinnützige Wohnungsbau habe aber im Vergleich zu anderen Städten eine untergeordnete Bedeutung und dies müsse sich ändern (ebd.: 117). Auch Hess streicht im Interview hervor, dass die PVS Kommission „immer dafür zu haben“ sei, mehr günstigen Wohnraum zu schaffen, um so Familien mit kleineren Einkommen zu unterstützen.

Auffällig ist daher die unterschiedliche Ausrichtung der politischen Diskussion und der eigentlichen Planungskonzepte der Stadt Bern, durch welche ganz gezielt wohlhabendere Kreise angezogen werden sollen. Zu begründen ist dies dadurch, dass die Dominanz der wirtschaftlichen Überlegungen über die ausgleichenden Massnahmen eben auch schon in den gesetzlichen Verordnungen oder auf der Ebene der Leitbilder angelegt ist, in denen die Wirtschaftlichkeit als Vorbedingung gestellt und strukturell die demokratische Entscheidungsinstanz erheblich unterwandert wird.

Die wirtschaftlichen Richtlinien beziehen sich meist auf den Umgang mit den Finanzen. So verlangt etwa die Gemeindeordnung, dass der Finanzhaushalt „wirtschaftlich, konjunktur- und verursachergerecht zu führen“ sei (GO Art. 135). Seit der NPM- Reform der Stadt und dem damit gekoppelten neuen Finanzregime der Produktgruppen-Budgets (Globalbudget) zuhanden der einzelnen Direktionen wurde, um den nötigen Anreiz zu schaffen, mit den gesprochenen Mitteln auch haushälterisch umzugehen, ein Bonus-Malus-System eingeführt (bern.ch/8). Ein Beispiel für die Festschreibung auf der Ebene des Leitbildes bietet das Leitbild des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, durch welches er sich dazu verpflichtet hat, das Vermögen des Fonds zu sichern und zu vermehren (bern.ch/9).

Auch strukturell hat die NPM-Reform im Bereich der Budgetkompetenz und des Controlling einiges verändert. Verschärft wird die Situation dadurch, dass die Verwaltung in der Gemeindeordnung ausserhalb der Rechenschaftsberichte nicht informationspflichtig ist. Gemäss der GO können die zuständigen Kommissionen und die von ihnen beauftragten Ausschüsse Berichte und Unterlagen zwar verlangen (GO Art 71a Abs.1), diese müssen aber nicht automatisch durch die Verwaltung bereitgestellt werden. Die Kommissionen des Stadtrates werden strukturell als reine Controllinginstanzen eingesetzt, so sollen sie zwar die Geschäftsführung der Verwaltung überwachen, können aber Verfügungen und Anordnungen weder aufheben noch ändern (GO Art.72a Abs.1). Im Zusammenhang mit den städtischen InvestorInnen-Wettbewerben betont Hess im Gespräch, dass die Kommission deshalb „versuche“, die Planungsdokumente vor der Ausschreibung zu behandeln, um sich so vorläufig informieren zu können und über die Abläufe Bescheid zu wissen. Für Bern scheint im Zusammenhang mit der NPM-Reform ein gängiges Problem, dass sich die politische Steuerung durch die Legislative deutlich erschwert (Ladner et al. 2003) und sich die Verwaltungsebene der demokratischen Kontrolle zumindest teilweise entziehen kann, zur Realität zu werden.

Eine noch deutlichere Schmälerung der Legislativgewalt ist im Zusammenhang mit den Architekturwettbewerben zu beobachten: Die Wettbewerbe werden in der Regel von einer Fachjury beurteilt und bewertet, die dann auch die finale Entscheidungskompetenz innehat. Die Stadt ist in diesen Juries lediglich durch eine Vertretung des Stadtplanungsamtes präsent, die dann sicherstellen soll, dass die Qualität den Vorstellungen der Stadt entspricht (WohnstadtBern 2009: 3). Die Stadt als Auftraggeberin hat zwar die Möglich-

keit, Vorgaben und Leitlinien für die Wettbewerbe zu setzen, die letztendliche Gewichtung der vorgegebenen Faktoren obliegt aber der Jury – dem Stadtrat bleibt dann nur noch, das ganze Projekt anzunehmen oder abzulehnen. Eine Ablehnung wie jüngst im Fall PROGR ist aber höchst selten und sorgt dann auch für erheblichen Wirbel (vgl. Ott 2009). Weiter ist die Einflussnahme der Stadt auf die EigentümerInnen sehr klein, dies ist auch dann der Fall, wenn die Stadt selbst in die Planung involviert ist oder gar selbst Land im Baurecht abgibt. Ein weitere Ebene spricht der SIA an, wenn er seinerseits kritisch betont, dass vermehrt Entscheide, die auf städteplanerischer Ebene zu entscheiden seien, auf die ArchitektInnen und IngenieurInnen abgewälzt (Schachenmann et al. 2007: 3) und somit an der demokratischen Entscheidungsinstanz vorbeigeschleust würden.

Es sind also gerade die neuen Strukturen der Stadt, gekoppelt mit den Auslagerungstendenzen und Wettbewerbsmechanismen, die einen grossen Anteil an der sinkenden Einflussmöglichkeit der demokratischen Instanzen auf der kommunalen Ebene ausmachen. Nicht angesprochen wurde in diesem Zusammenhang die Rolle der Gesetzeshierarchie, welche sich aber am Beispiel der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen deutlich manifestiert. Äusserst problematisch ist aber vor allem die Tendenz zur Verselbstständigung der Verwaltung hinsichtlich ihrer Entscheidungskompetenz und Einflussmöglichkeiten, weil sie nur noch von einem parlamentarischen Controlling begleitet wird. Insofern gibt es zumindest in den besprochenen Bereichen der finanziellen Hoheit und des öffentlichen Vergabungswesens eine Tendenz – auch wenn noch nicht sehr deutlich ausgeprägt – zur Entdemokratisierung der Entscheidungsprozesse.

#### 6.4.2 Diskussion

Bereits im STEK-Gesamtkonzept 1995 wurde verdeutlicht, welche determinierende Rolle die verfügbaren finanziellen Mittel und die wirtschaftlichen Parameter im Planungsprozess innehaben. Mit der Vision der wirtschaftlichen Ökostadt wurde festgelegt, dass wirtschaftliches Wachstum unter Berücksichtigung ökologischer Überlegungen die anzupeilende Zielsetzung darstellt. Fast schon beiläufig wurde bekräftigt, dass es im Rahmen der Stadtplanung nur jene Projekte überhaupt anzugehen gelte, welche zum einen lösbar und zum anderen finanzierbar seien.

*Nutzungskonflikte, bei denen kein eindeutiger Handlungsbedarf besteht und Konflikte, die mit den heute umsetzbaren Massnahmen nicht oder nicht genügend effizient entschärft werden können, werden nicht aufwendig bearbeitet. Die Konzentration der Mittel auf Massnahmen, die zur Lösung eindeutiger und lösbarer Nutzungskonflikte beitragen, stimmt letztlich auch besser mit den finanziellen Möglichkeiten überein, die der öffentlichen Hand zur Umsetzung von konfliktentschärfenden Massnahmen zur Verfügung stehen. (Stadt Bern 1995a: 8)*

Gleichzeitig wurde der regionale Konkurrenzkampf mehrfach betont und gemahnt, dass es für die Stadt und deren Erfolg enorm wichtig sei, den Raumbedürfnissen von potentiellen InvestorInnen zu entsprechen, da sonst die Gefahr bestehe, dass die Kernstadt ins Hintertreffen gerate, was schwerwiegende Folgen haben könne. Gerade im Rahmen der STEK-Fortschreibung Freizeit und Verkauf wird ganz direkt auf dies Bezug genommen.

Begründet wird die Notwendigkeit, mehr Boden für flächenintensive Freizeit- und Verkaufsnutzungen zur Verfügung zu stellen, mit den ansonsten zu erwartenden Fehlentwicklungen in den Bereichen Raumplanung, Verkehr und der damit verbundenen zunehmenden Umweltbelastung (Stadt Bern 1998: 2). Jedoch lässt sich diese Argumentationsweise schnell entkräften und es wird offensichtlich, dass es Bern zu einem grossen Teil darum geht, sich als Standort zu vermarkten. Ein aktuelles Beispiel ist das neu eröffnete Zentrum Westside. In einem Flyer der Wirtschaftsförderung der Region Bern, welche auch dem Label Marke Bern angehört, wird hervorgehoben, dass das

Zentrum für 1,2 Millionen Menschen in weniger als 45 Minuten erreichbar sei (promotion.bern.ch). Anton Gäumann, Chef der Neuen Brünnen AG, präzisiert in einem Interview mit dem Bund, dass Städte wie Thun, Biel, Freiburg und ihre Umgebung auch zum Einzugsgebiet gehörten – Westside sei eben „eine Destination, in der man länger verweilen kann; deshalb nimmt man auch eine etwas längere Fahrzeit in Kauf“ (Gehriger 2008b). Insofern ist die umwelt- und verkehrsbasierte Argumentation entkräftet, da es für die Belastung des Klimas unwesentlich ist, in welche Richtung die Verkehrsströme sich bewegen. Bezüglich der entstehenden raumplanerischen Probleme muss gesagt werden, dass die Folge für die Stadtplanung, welche eine Entwicklung ausserhalb der Kernstadt mit sich bringen würde, jene ist, dass die Stadt nicht mehr selbst agieren, sondern vermehrt nur reagieren könnte und so hinsichtlich des regionalen Konkurrenzkampfes in Bedrängnis käme. Insofern könnten als zentrale Faktoren, welche die Stadt dazu bewegen, vermehrt Boden für flächenintensive Freizeit- und Verkaufsinfrastrukturen zur Verfügung zu stellen, die raumplanerische Unabhängigkeit und der regionale Wettbewerb vermutet werden. Die Stadt betont selbst, dass mit dem Ausbau des Angebotes von flächenintensiven Verkaufsinfrastrukturen auf eigenem Boden für die Stadt und die Region Vorteile verbunden seien. Dazu gehörten beispielsweise eine „bessere Umweltbilanz infolge kürzerer Wege und besserer ÖV-Erschliessung, Neunutzung von Umstrukturierungsgebieten, Kaufkraftzufluss, zusätzliche Arbeitsplätze, Nutzung von Synergien“, welche die möglichen Nachteile mehr als kompensierten (Stadt Bern 1998: 2).<sup>4</sup>

Die Stadtverwaltung sieht ihre Rolle in erster Linie als Koordinatorin der verschiedenen Bedürfnisse unter steter Berücksichtigung der Leitvision, um so die Stadt wirtschaftlich zu festigen. Dies verdeutlicht auch die städtische Wohnbaupolitik. Grundsätzlich hat die Stadt Bern im europäischen Vergleich mit rund 3% ohnehin wenig öffentliche Liegenschaften. Das war aber schon vor der Privatisierung von über einem Zehntel der Liegenschaften zwecks Sanierung des städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Fall. Demgegenüber haben Städte wie Berlin, London, Amsterdam und Wien, um nur einige zu nennen, auch nach den Privatisierungswellen 10% und mehr der Immobilien im öffentlichen Besitz (Holm 2008). Dies bedeutet, dass die Stadt Bern in der Umsetzung ihrer Aufwertungs- und Verdichtungsprogramme von den privaten LiegenschaftsbesitzerInnen abhängig ist. Dazu kommt, dass die Stadt seit 1945 in keinem grösseren Wohnbauprojekt selbst die Bauherrschaft übernommen hat und in vielen Fällen ihre Aufträge im Baurecht abgegeben und somit ihren Besitz auf Zeit veräussert hat. Die Stadt hat dadurch aber die Möglichkeit, wirklich steuernd und sozial ausgleichend einzugreifen, verloren, und fördert stattdessen ihre Abhängigkeit von privaten InvestorInnen. Um dennoch mitgestalten zu können, versucht die Stadt von aussen einzuwirken, indem sie die Aufwertung von öffentlichen Infrastrukturen vorantreibt, in der Hoffnung, mittels Anstossinvestitionen eine Aufwärtsdynamik in Gang zu bringen, die sie dann aber – abgesehen vom WeRG – weder leiten noch kontrollieren kann. Beispiele hierfür wären

<sup>4</sup> Diese Politik der flächenhaften Expansion, bei der es sich eher im Ausnahmefall, wie etwa beim Westside, um Zentren im Hochpreissegment handelt, muss aber ganz allgemein hinterfragt werden, zumal gerade die wirksamste Massnahme, um eine möglichst umweltfreundliche und raumschonende Versorgung zu ermöglichen, – der Erhalt der regionalen Kleinversorgung – im selben Strategiepapier als „fragwürdige strukturerhaltende Schutzmassnahme“ verworfen wird. Im Gegenteil, es sei gar sinnvoll, dass die Stadt nicht bestimmte Betriebstypen oder sogar einzelne Anbietende bevorzuge (Stadt Bern 1998: 2). Die Stadt beteiligt sich so aber indirekt an einer viel weitreichenderen strukturellen Verschiebung.

*Diese politisch gewollte Entwicklung hat schwerwiegende soziale Folgen. Weil die Konkurrenz einen permanenten, unaufhörlich wachsenden Druck auf die Preise und damit letztlich auf die Lohnkosten ausübt, begründet sie die öffentliche, wenngleich ideologische Herrschaft einer permanenten "Preis-Lohn-Spirale". In deren Logik wird das Argument der fehlenden Kaufkraft sofort mit dem Hinweis auf die Folgen für die Preise ausgehebelt, nach dem Motto: Wenn die Menschen als Lohnempfänger etwas verlangen, appelliert man an sie als Konsumenten. Aber gerade die niedrigen Preise sorgen zugleich dafür, dass auch die Nominallohne der arbeitenden Menschen sinken. Mit dem ökonomisch erzwungenen Gang zum Superdiscounter stärken die konsumierenden Arbeitnehmer unwillentlich die Legitimation des Systems, das sie beutelt. Eine teuflische Endlosschleife hält den pausenlosen Druck auf die Massenkaukraft aufrecht, der seinerseits die Flaute des privaten Konsum und der globalen Nachfrage nach sich zieht. (London 2008:7)*

Mit dem Bereitstellen von Grossflächen für Billigdiscounter folgt die Stadt angeblich nur einem strukturellen Wandel, der das Bedürfnis nach solchen Einrichtungen gefördert habe. Letztendlich ist die Stadt so aber nicht nur Steigbügelhalterin für die TiefpreissegmentanbieterInnen, sondern beteiligt sich so indirekt an der Senkung der von London angesprochen Preis-Lohn-Spirale, die seit Jahren dazu führt, dass die Reallöhne der Angestellten nicht mehr steigen (Husson 2008).

etwa die Entwicklungsschwerpunkte im Westen (Bern Brünnen und Weyermannshaus) und im Norden (ESP Wankdorf) von Bern. Diese Projekte sind teilweise noch nicht verwirklicht oder erst kürzlich fertiggestellt worden, sodass deren Anziehungspotential für weitere Investitionen noch nicht abgeschätzt werden kann. Kleinräumig hat dieses Modell aber schon Erfolge verbuchen können, so sind in der Lorraine nach den städtischen Primärinvestitionen private Sekundärinvestitionen insbesondere im Wohnbau erfolgt.

Bedingt durch diese Politik, den wachsenden Konkurrenzkampf und die Änderungen der Gesetzgebung gerade im Bereich des auf dem GATT basierenden öffentlichen Beschaffungswesens, hat sich der Wettlauf um potente InvestorInnen verschärft. Die Bemühungen der Stadt, ein leistungsfähiges Stadtmarketing zu koordinieren, müssen zwingend im Kontext des wachsenden Drucks zur Profilbildung und Repräsentation gesehen werden. So wurden neben dem Aufbau einer eigenen Stadtmarketingstelle, die unter der Leitung des Stadtplanungsamtes steht, auch Bemühungen unternommen, Bern als Marke zu positionieren und mit privatwirtschaftlichen Organisationen einen gemeinsamen Auftritt zu organisieren. Diesbezüglich werden nicht zuletzt auch immer wieder die Einzigartigkeit von Bern als UNESCO-Welterbe und die kulturelle Vielfalt betont ([berninfo.com](http://berninfo.com)). Die baulichen Vorteile der mittelalterlichen Innenstadt macht sich auch die Innenstadtorganisation *BERNcity* zu Eigen und bewirbt die Stadt als das grösste Einkaufszentrum der Schweiz, wo unter kilometerlangen Lauben Shopping zum Erlebnis werde ([berncity.ch](http://berncity.ch)). Repräsentation nach aussen wird somit zu einem wichtigen – wenn nicht gar wichtigsten – Faktor der Stadtplanung. Insofern erstaunt es nicht, dass die Stadt grosse Bemühungen unternimmt, den öffentlichen Raum aufzuwerten und die Sicherheits- und Sauberkeitsthematik einen Dauerbrenner innerhalb der politischen Debatten bildet. In diesem Gefüge ist auch die im STEK-Siedlungskonzept gemachte Aussage, dass Erinnerungen an die Stadt Erinnerungen an deren Äusseres seien, zu verorten (Stadt Bern 1995b: 46).

Trotz dieses verstärkten Konkurrenzkampfes und der Forcierung der Aufwertungsmechanismen hat die Stadt Bern einen eigenen Weg gewählt. Vielfach hat die Stadt versucht, nicht nur auf die ökonomischen Faktoren zu achten. Gerade ökologische Vorgaben werden heute konsequent umgesetzt und es wurde versucht, in der Vergabepolitik den spekulativen Wohnbau etwas einzudämmen. Buchmüller betont in diesem Zusammenhang die grosse Wichtigkeit der Wohnbaugenossenschaften für die Stadt und dass die Verwaltung teilweise selbst die Gründung von Wohnbaugenossenschaften angestossen habe, um den Wohnbau zu fördern und so gemeinnützige Organisationen anstelle von Investmentkonsortien zu bevorzugen. Sie fügt aber an – und weist damit auf die Kehrseite der Medaille hin, – dass gerade die klassischen Handwerksgenossenschaften ihre Wichtigkeit im Wohnbau verloren hätten. Früher hätten Handwerker oftmals Wohnbaugenossenschaften gegründet, um sich so selbst Aufträge zuzuspielen, was aber heute wegen Veränderungen in der Gesetzgebung nicht mehr möglich sei. Insgesamt hat sich also die Rolle der Genossenschaften gewandelt und ihre Wirkung muss ambivalent beurteilt werden. In ihrer heutigen Funktion können sie als gutes Beispiel für das gesehen werden, was Heeg und Roslo (2007: 505) im Zuge der Neoliberalisierung von Stadtpolitik als Übernahme und Instrumentalisierung von persönlichen Loyalitätsbeziehungen und die Vereinnahmung von Selbsthilfebewegungen in ein staatliches System bezeichnen. Auch die verstärkte ökologische Bauweise weist sicherlich in die richtige Richtung, nur haben solche Projekte in der direkten Umsetzung eine erhebliche Aufwertungs-dynamik ausgelöst, was darauf zurückzuführen ist, dass die Stadt keinerlei sozialen Steuerungsmechanismen besitzt und keine wirklichen sozialräumlichen Vorgaben macht.

Rein strukturell ist aber auch die New Public Management- Reform der Stadt als eine von innen ausgehende Anpassung zu verstehen, die nicht alleine durch die äusseren ökonomischen Rahmenbedingungen erklärt werden kann, die aber die Ökonomisierung der



Verwaltung vorantreibt, die Prozesse technokratisiert und dem demokratischen Zugriff entzieht. Lebuhn betont in einer Berliner Fallstudie zu den Folgen der dortigen NPM-Umsetzung:

*Eine neoliberal konfigurierte Bürokratie schliesst Privatisierungspolitik „hermetisch“ ab; sie gibt sich tendenziell unpolitisch, interessen- und subjektlos. Sie konstruiert einen Privatisierungszwang und vertieft die bestehenden Konkurrenzen [...]. So wird der neoliberale Umbau der Stadt gegen jede Form von Kritik, Protest und Diskussion immunisiert und gegen die Interventionen ausserparlamentarischer Akteure und progressiver LokalpolitikerInnen abgedichtet. (Lebuhn 2007: 544)*

Als Gesamtes haben diese strukturellen Anpassungen und die verstärkte Ausrichtung auf den Markt, die als Folge innerer wie äusserer Umwälzungen gesehen werden müssen, die demokratisch legitimierten Entscheidungsinstanzen zumindest teilweise ganz direkt untergraben. Diese Entdemokratisierung manifestiert sich eher subtil und weniger auf einer direkten Umgehung der Legislative, als vielmehr durch die Schaffung von Strukturen, die zwar demokratisch legitimiert sind, in denen aber das Mitspracherecht, Eingriffsmöglichkeiten und Steuerungsmittel der Zivilgesellschaft und der Legislative stark eingeschränkt sind oder stets mit dem Hinweis auf die entstehenden Kosten zurückgewiesen werden. Anstelle der demokratischen Partizipation tritt nach Hayek (2003a) der Markt, der als regelnde Instanz, der keine Diskriminierung kennt, die Entscheide gar demokratischer fällt als dies tendenziöse PolitikerInnen je tun könnten.

Insofern hat die Stadt Bern unter dem Einfluss der beschleunigenden Marktprozesse einen doch deutlichen Wandel durchlebt, ihre Strukturen diesem angepasst und zunehmend auch die eigenen Stadtplanungsleitlinien den neuen Bedingungen, welche von innen wie von aussen kamen, angepasst. Es bleibt das Fazit, dass die ausgeprägten Aufwertungsbemühungen der Kernstadt, die Forcierung des Stadtmarketings, der Wandel der Rhetorik und die Aggressivität, wie die Marktanpassungen durchgeführt werden, als deutliche Folge der Neoliberalisierung der Stadt betrachtet werden müssen.

## 7. Schlussfolgerung

Der Fokus dieser Arbeit wurde auf die von *oben* wirkende politische Dimension der Gentrification gelegt. Von Interesse war, wie die Berner Stadtplanung gentrifizierend wirkt und wie dies mit dem Prozess der Neoliberalisierung korreliert. Besprochen wurde die Thematik anhand des Fallbeispiels des Berner „Trendquartiers“ Lorraine, wo sich seit Jahren eine Tendenz der Gentrification abzeichnet, und der gesamtstädtischen Planungsdokumente. Der erste Teil widmete sich den konkreten Entwicklungen des Lorrainequartiers und hatte zum Ziel, diese gestützt auf die theoretische Aufarbeitung der Gentrification herauszuarbeiten.

Für die Lorraine konnte aufgezeigt werden, dass zumindest seit Beginn der 1990er ein steter Prozess der sozialen Aufwertung, ein markanter Imagewandel vom „Ghetto von Bern“ zum „Trendviertel“ so wie eine bauliche Aufwertung in erheblichem Masse stattgefunden hat. Eingeleitet wurde dieser Prozess durch den Zuzug von ExponentInnen der Berner 80er-Bewegung Ende der 1970er- und anfangs der 1980er-Jahre. Als Pionier-GentrifierInnen verankerten sie neue Strukturen, welche vielfach bis heute Bestand haben und im Quartier eine wichtige Rolle spielen. Allen voran sind da die Genossenschaften hervorzuheben, die durch ihre Anwesenheit etwas abschwächend auf die Gentrification wirkten. Die soziale Aufwertung und die Vertreibungsmechanik konnten sie jedoch nicht aufhalten, im Gegenteil, sie waren manchmal gar selbst die TrägerInnen dieser Entwicklung. Erfolgreicher waren sie bei der Bekämpfung einer schnell steigenden Mietpreisentwicklung, da sie dafür bei der rot-grünen Mehrheit im Stadtparlament Rückhalt fanden. Inwiefern die Verhinderung einer allzu stark ausgeprägten Gentrification wirklich ihrem Engagement zuzuschreiben ist, bleibe dahingestellt; Fakt ist aber, dass auch die Stadt selbst teilweise auf die Gentrification abschwächend eingriff und allgemein in der Schweiz Gesetze gelten, die einen übermässigen Anstieg der Mieten verhindern. Stienen weist auf einen weiteren, sehr interessanten Aspekt der Gentrification der Lorraine hin. So sind erhebliche Unterschiede der Entwicklungen der vorderen und der hinteren Lorraine auszumachen und es sind gerade die inneren Bereiche der Lorraine, welche zwischen 1990 und 2000 einen deutlich höheren Anstieg des sozialen Status aufwiesen, wogegen die am Rande und an den Hauptverkehrsachsen gelegenen Zonen im Status langsamer wuchsen oder gar stagnierten. Heute ist die Lorraine auf jeden Fall ein sehr beliebtes Wohnquartier mit steigendem Status, sich verändernder Sozialstruktur und einer sich wandelnden städtischen Landschaft. Werden also die vier besprochenen Faktoren der baulichen, sozialen, funktionalen und symbolischen Aufwertung zusammen als Ganzes betrachtet, kann festgehalten werden, dass die Lorraine eine deutliche Tendenz zur Gentrification aufweist.

Von dieser Basis ausgehend wurden die Stadtplanungsdokumente auf der gesamtstädtischen Ebene und für das Lorrainequartier einer Bewertung unterzogen. Es galt also, die stadtplanerischen Entwicklungsziele für die Stadt und das Lorrainequartier auf deren gentrifizierende Wirkung zu analysieren.

Die quartierspezifischen Berichte – jener, welcher das gesamte Nordquartier behandelt, sowie jener zur Lorraine selbst, der als Auftrag aus ersterem hervorging – sind sehr technisch gehalten und geben wenig Auskunft über konkrete Zielsetzungen, welche über die eigentliche Bautätigkeit und Aufwertungsmöglichkeiten von öffentlichen Räumen und Verkehrswegen hinausweisen. Speziell auffällig ist der Bericht zur Lorraine, der sich über weite Strecken eher wie eine Marktstudie als ein raumplanerisches Dokument liest. Punkt für Punkt werden Stärken und Defizite des Quartiers abgearbeitet und das jeweilige Entwicklungspotential hervorgehoben. Dabei wird kaum einmal auf soziale Zusammenhänge hingewiesen und selbst bei der betonten traditionellen Durchmischung des Quartiers wird lediglich auf das ansässige Handwerk und Kleingewerbe referenziert.

Die gesamtstädtischen Berichte hingen, welche den quartierspezifischen Berichten übergeordnet sind, werden konkreter und gerade die neuesten Richtlinienkonzepte

weisen im Vergleich zu den älteren eine augenfällige Verschiebung der Ausrichtung auf die Bedürfnisse der wohlhabenderen Schichten auf und begründen nicht zuletzt dadurch die steigende Neubautätigkeit. Diesen Wandel der Ausrichtung verdeutlicht etwa der Vergleich der beiden Wohnkonzepte des STEK. So sind in der Fortschreibung des 95er-Konzeptes im Jahr 2003 nahezu sämtliche Richtlinien, die darauf ausgerichtet waren, einen gewissen sozialen Ausgleich zu schaffen, der Überarbeitung zum Opfer gefallen. Jene wenigen sozialen Vorgaben, welche erhalten blieben, sind aber durch die erweiterten strukturellen Rahmenbedingungen zum Scheitern verurteilt. Dies vor allem deshalb, weil Bern die Aufgabe des Wohnbaus nahezu gänzlich in die Hände privater InvestorInnen gelegt hat, von welchen sie aber erwartet, dass diese einen sozialen Ausgleich anstreben. In einer Situation in der nicht einmal die Stadt gewillt ist, günstigen Wohnraum in ausreichendem Masse zu schaffen, ist diese Erwartungshaltung gegenüber den privaten InvestorInnen schlicht absurd. Die Stadt will durch die Neuausrichtung ihrer Strategie neue BewohnerInnen anwerben, betont werden hierfür die vielfältigen Vorteile, welche das Wohnen in der Kernstadt biete. Demgegenüber hat die Stadt an den ZuzügerInnen vor allem aber ein Interesse als Steuerzahlende, so soll den StimmbürgerInnen aufgezeigt werden, „dass ein Bevölkerungswachstum vor allem aus finanziellen Gründen für die Stadt notwendig ist.“ Diese Aussage verdeutlicht aber gleichzeitig, dass die Stadt ökonomisch gesehen kein Interesse daran haben kann, günstigen Wohnraum in grösserem Umfang anzubieten – zumal BewohnerInnen welche sich nur tiefere Mieten leisten können, eben auch keine potenten SteuerzahlerInnen sind. Insofern ist, auch wenn die städtische Administration immer wieder betont, dass sie die bereits Ansässigen BewohnerInnen in der Stadt halten wolle, diese Situation ein Widerspruch in sich. Denn Studien, welche in den städtischen Dokumenten zitiert werden, belegen, dass der zur Verfügung stehende Wohnraum inklusive Neubau in Bern nur knapp ausreicht, um die steigenden Raumbedürfnisse der aktuellen BewohnerInnen zu kompensieren. Ziehen also mehr Menschen in die Stadt, müssen andere gehen. Die Aufwertung des sozialen Status der Stadt geschieht insofern direkt über Verdrängung von ärmeren Schichten – demnach durch Gentrification.

Die Planungskonzepte sprechen eine deutliche Sprache der Aufwertung. Dieser Umstand wird nicht zuletzt durch die wachsende Notwendigkeit der äusseren Repräsentation begründet, welche zum Bestehen im Konkurrenzkampf der Stadt notwendig sei. Es sollen hier keinesfalls sämtliche Aufwertungsvorhaben als Ganzes verworfen werden, da gewisse Massnahmen grundsätzlich sinnvoll und wünschenswert erscheinen. Es soll aber in aller Deutlichkeit darauf hingewiesen werden, dass Gentrification und die damit einhergehende sozialschichtliche Segregation die konsequente Folge der Berner Stadtplanung sein müssen. Dies ist vor allem auf das Fehlen jedweder sozialräumlicher Auseinandersetzung in den Planungsdokumenten zurückzuführen. Besonders schwer wiegt der Umstand, dass schon die richtungsweisende Vision der Stadtentwicklung keinerlei soziale Kriterien beinhaltet und lediglich die Wirtschaftlichkeit und Ökologie anspricht. So verwundert nicht, dass bis heute im Rahmen des STEK – obwohl eigentlich vorgesehen – kein Leitmotiv in der sozialen Dimension formuliert wurde. Das STEK wurde so seinem einleitend formulierten ganzheitlichen Planungsanspruch nie gerecht.

Bleibt noch die Frage, inwiefern sich der Prozess der Neoliberalisierung in dem Gefüge der Berner Stadtplanung manifestiert und wie lokal in Bern ablaufende Mechanismen in ein grösseres Gefüge einzuordnen sind.

Die Konkurrenz der Schweizer Städte untereinander ist schon durch das Bundesgesetz angelegt, wo betont wird, dass es Bund und Kantone obläge, für günstige privatwirtschaftliche Rahmenbedingungen zu sorgen, was im Umkehrschluss bedeutet, dass die politischen Gebilde der verschiedenen Skalen untereinander in Konkurrenz um Arbeitsplätze, Dienstleistungs- und Produktionszentren und letztlich auch um Steuereinnahmen treten. Doch auch übergeordnet ist die Schweiz und mit ihr die Kantone und ihre Gemeinden in ein internationales Netzwerk von Liberalisierungs- und Freihandelsverträgen

eingebunden. Im Zusammenhang mit öffentlichem Wohnbau ist hier vor allem die Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen zu nennen, das auf dem GATT basiert. Die Stadtverwaltungen werden so von allem Anfang an dem wirtschaftlichen Wettbewerb untergeordnet, was schliesslich in einem Primat der ökonomischen Möglichkeiten mündet, dem alle weiteren Überlegungen untergeordnet werden müssen – was nicht zahlbar ist, geht nicht, so die Logik, wie sie auch im STEK vertreten wird. So belegt auf eindrückliche Weise etwa Felix Adank, ehemaliger Vertreter des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern, in seiner Argumentation den Willen, sich den Marktmechanismen anzupassen, weshalb die Stadt sämtliche Mieten ihrer Liegenschaften auf ein zumindest kostendeckendes Mass anheben wolle:

*Die Leute wohnen teilweise in selbst gewählter Armut. Sie wollen aus persönlichen Gründen nicht mehr als 50 bis 60 Prozent oder in Betrieben arbeiten, die sehr tiefe Löhne bezahlen. Bislang waren die Mieten so, dass sich die Leute ihren persönlichen Lebensstil leisten konnten. Doch die Stadt kann selbst gewählte Armut nicht länger unterstützen. (Wartenweiler 2000)*

Ein anderes Beispiel für die Unterordnung der sozialen unter die ökonomischen Zielsetzungen manifestiert sich im städtischen Wohnbau, wo die von der Legislative beschlossenen Ziele und gesetzlichen Vorgaben in manchen Bereichen von den schliesslich verfassten Strategiepapieren erheblich abweichen oder schlicht nicht umgesetzt werden. So steht etwa seit Jahren die Vorgabe des Parlamentes im Raum, dass die Stadt selbst wieder in sozialen Wohnraum investieren solle, geschehen ist aber bis anhin nichts. Nicht immer war also die in den letzten Jahren zunehmende Marktorientierung im Kompetenzbereich der Legislative, was aber nicht zuletzt auch aus der stetigen Abnahme der demokratischen Einflussmöglichkeiten auf allen politischen Skalen abzuleiten ist, was wiederum primär eine Folge der Tendenz zur Auslagerung und der Mechanismen des Wettbewerbs ist. Die Stadt deshalb aber als hilflosen Spielball von ökonomischen und politisch übergeordneten Kräften darzustellen, wäre falsch. Denn alles in allem hat die Stadt, die seit 1996 von Rot-Grün dominiert wird, in den letzten Jahren in vielerlei Bereichen selbst marktorientierte Programme, Gesetze und Vorhaben beschlossen, deren Umsetzung nicht direkt aus einem äusseren Zwang heraus entstand. Dies lässt sich, beginnend bei der Umstellung der Stadtverwaltung nach dem Vorbild des *New Public Management*, über die grundsätzlich wirtschaftliche Orientierung der Planungsdokumente bis hin zu ganz spezifischen politischen Entscheiden aufzeigen. Dabei ist gerade die NPM-Reform, die in Bern im Jahr 2004 vollzogen wurde, hinsichtlich der einsetzenden Entdemokratisierung der Entscheidungswege in besonderem Masse hervorzuheben. Auch wenn sich diese Entdemokratisierung eher subtil manifestiert und sich vor allem durch die Schaffung von Strukturen kennzeichnet, die zwar demokratisch legitimiert sind, in denen aber das Mitspracherecht und Eingriffsmöglichkeiten stark eingeschränkt sind, ist sie doch gerade in den besprochenen Bereichen der finanziellen Hoheit und Kontrolle über die Verwaltungsarbeit deutlich erkennbar.

Begleitet wurde diese Entwicklung von einem steten Ausbau des Stadtmarketings. Dies manifestiert sich aber nicht nur in Umstrukturierungen der Stadtverwaltung, Schaffung neuer Labels oder der Zuteilung von klaren Anlaufstellen für InvestorInnen, sondern auch in der Rhetorik der Fortschreibung des STEK im Bereich Wohnen oder in der Planungsstrategie zum Wohnungsbau 2007. Was die Kooperation der Stadt mit Privaten anbelangt, muss als Fazit betont werden, dass nahezu alle grösseren städtischen Projekte im Bereich Wohnbau durch die Vergabe des Baurechts durch Private durchgeführt werden, während die Stadt mit rund 3% der Liegenschaften in ihrem Besitz eine vergleichsweise kleine Akteurin auf dem städtischen Liegenschaftsmarkt ist. Durch dieses Abhängigkeitsverhältnis von der privaten Hand ist die Stadt, will sie ihre Ziele umsetzen, auf das Mitwirken privater InvestorInnen angewiesen und versucht daher intensiv, die Zusammenarbeit mit den privaten AkteurInnen zu verbessern und zu fördern. Eine zweite Folge dieser Machtasymmetrie zwischen privater und öffentlicher Hand ist, dass Bern

versucht über öffentliche Primärinvestitionen im öffentlichen Raum und in Infrastrukturprojekte wie etwa die GIBB in der Lorraine oder die verschiedenen ESP's der Stadt Bern private Sekundärinvestitionen anzuziehen. Die Bemühungen der Stadt, ein leistungsfähiges Stadtmarketing zu etablieren, müssen zwingend in dem Kontext des wachsenden Drucks zur Profilbildung und Repräsentation nach aussen gesehen werden. Insofern erstaunt nicht, dass die Stadt grosse Bemühungen unternimmt, den öffentlichen Raum aufzuwerten und die Sicherheits- und Sauberkeitsthematik eine derart wichtige Rolle innerhalb der politischen Debatten einnimmt.

Die zu Beginn formulierte These, dass auch die Stadt Bern sich den Prozessen der Neoliberalisierung und des damit einhergehenden wachsenden städtischen Wettbewerbs nicht entziehen kann und daher aktiv städtische Aufwertung vorantreibt, Privatisierung und privates Investmentengagement fördert und ein investorInnenorientiertes Stadtmarketing betreibt, konnte zumindest für die untersuchten Bereiche bestätigt werden. Offen bleibt aber, wie genau die Neoliberalisierung auf die Stadtplanung einwirkt. Tatsache ist, dass es Parallelen innerhalb der Entwicklungen der letzten Jahre gibt: So haben sich einerseits in den Stadtplanungsstrategien immer deutlicher ökonomisierende Tendenzen und eine Wettbewerbsrhetorik manifestiert, andererseits hat Bern in gewissen Bereichen klar erkennbar auf eine neoliberale Strategie umgeschwenkt. Daraus aber sämtliche Mechanismen der Stadtplanung erklären zu wollen oder daraus eine kausale Wirkungskette zu postulieren, wäre sicher falsch. Um also die konkreten Abläufe in aller Tiefe verstehen zu können, müsste der Fokus geöffnet werden und auch die historischen und sozioökonomischen Determinanten eingehender untersucht werden. Diese Einwände stehen aber der Befürwortung der These nicht im Wege, zumal Theodore und Brenner in ihrem Aufsatz *Cities and the Geographies of „Actually Existing Neoliberalism“* ausdrücklich betonen, dass es kein Grundmodell der Neoliberalen Stadt gibt und sich die konkreten Auswirkungen immer hoch spezifisch manifestieren (Brenner/Theodore 2002: 357).

Unabhängig vom Gesagten muss hervorgehoben werden, dass Gentrification, wie sie am Beispiel der Lorraine beschrieben wurde, nicht nur eine Folge der individuellen Verhaltensweisen ist, welche lediglich auf einem gesellschaftlichen Wertewandel basieren. Dies wird auch durch eine Sozialraumanalyse des Bundes bestätigt, die zum Schluss kommt, dass die Segregation innerhalb der Agglomeration in erster Linie auf unterschiedliche Restriktionen und nicht auf unterschiedliche Präferenzen zurückzuführen sei (Hermann et al. 2005.1: 57). Gentrification wirkt demnach nicht nur verdrängend, wertet Räume sozial auf und produziert in ihrer Wirkungsweise eindeutige „Räume der Sieger“ und „Räume der Verlierer“, sondern ist eben auch eine lokale Ausprägung eines segregierenden Kampfes um Raum, der sich unter den Bedingungen des neoliberalen Wettbewerbs zwangsläufig etabliert. Diese schleichende Verdrängung hat für die Stadt in doppelter Hinsicht gerade bezüglich ökonomischer Faktoren eine positive Wirkung. Zum einen ziehen wohlhabendere Menschen in die Stadt, die mehr konsumieren, die Reputation der Stadt verbessern und nicht zuletzt mehr Steuern bezahlen. Zum anderen ermöglicht es den Kommunen, sich quasi aus einem ökonomischen Zwang heraus, ohne sich dafür selbst in die Verantwortung nehmen zu müssen, der ärmeren Schichten zu entledigen und so gleichzeitig Einsparungen bei den sozialen Massnahmen umzusetzen (Weber 2002: 532). Gentrification ist demnach nicht, wie sie in einem der Planungsdokumente beschrieben wird, ein schwer zu steuernder Prozess (Stadt Bern 2007a: 26), sondern im Gegenteil: Gentrification ist eine direkte Folge von Stadtplanung unter neoliberal-kapitalorientierten Bedingungen, die, bedingt durch den interregionalen Wettbewerb, stets bestrebt ist, die eigene Position durch Aufwertung und Imagepflege im Konkurrenzkampf zu stärken. Die gentrifizierenden Städte sind in diesem Sinne die Sieger des Wettlaufes um Investitionen und Anerkennung, während die Städte, Gemeinden und Quartiere, welche auf der Strecke bleiben, zu verpönten A-Räumen degradiert werden. Davon betroffen sind heute mehr und mehr nicht die Kernstädte, sondern die Quartiere am Stadtrand und Vorstädte. Dies belegen der Datenvergleich der Volkszählungen von 1990 und 2000, genannt seien hier etwa Stadtrandquartiere wie Bern Bethlehem, Zürich

Schwamendingen oder Basel Kleinhüningen sowie die Berner Agglomerationsgemeinden Köniz, Ostermundigen und Ittigen, wo sich der Prozess noch etwas weniger stark ausgeprägt manifestiert als etwa in Vorstadtgemeinden Genfs oder Zürichs, aber dennoch in Ansätzen sichtbar wird (Hermann et al. 2005:2). Noch deutlicher sichtbar werden diese Konfliktlinien etwa in den französischen oder englischen Vorstädten.

Gerade in den peripheren Gebieten der Stadt Bern werden zur Zeit die grössten Aufwertungsprojekte vollzogen, im Norden der Stadt entsteht der ESP Wankdorf und im Westen entsteht in Brünnen neben dem Einkaufszentrum Westside eine grosse Neubausiedlung und allgemein kann für ganz Bern West eine intensive Bautätigkeit ausgemacht werden. Der Gemeinderat formuliert die angestrebte Wirkung für dieses Projekt in Berns Westen unmissverständlich: „Sind die Wohnbauprojekte im Westen (z.B. Oberbottigen, Acherli, Brünnen, Obermatt, Brünnenstrasse) realisiert, wird sich voraussichtlich auch die demografische Zusammensetzung in diesen Quartieren verändern“ (Gemeinderat Bern 2004: 21). Es steht also zu befürchten, dass, nachdem die innenstadtnahen „Ghettos“ tiefgreifend aufgewertet und gentrifiziert wurden, nun die Aussenquartiere an der Reihe sind und im Zuge des Strebens nach Wettbewerbsfähigkeit, Prestige und steigenden Steuereinnahmen die soziale Segregation weiter fortschreiten wird.

## Literaturverzeichnis

- Althusser, Louis. (1977): *Ideologie und ideologische Staatsapparate*, Hamburg, VSA.
- ARE (2008): *Raumkonzept Schweiz*, Entwurf vom 24. Juni 2008, Bundesamt für Raumentwicklung ARE.
- Authier, Jean-Yves/ Bidou-Zachariasen, Catherine (2008): *La question de la gentrification urbaine*, In: *Espaces et Sociétés*, Vol. 132-133, S.13-21.
- Belina, Bernd/ Michel, Boris (Hgg.) (2007): *Raumproduktion. Beiträge der radical Geography. Eine Zwischenbilanz*, Münster, Westfälisches Dampfboot.
- Bell, Daniel (1973): *The Coming of Post-Industrial Society: A Venture in Social Forecasting*, New York, Basic Books.
- Benz, Daniel (2003): *Wohnungspolitik: Die Mieter aus dem Häuschen gebracht*, Beobachter, Nr. 15, 24.7.2003, Zürich.
- Biland, Anne-Marie (1998): *Bauinventar Lorraine 1982/69*, Bern, Denkmalpflege der Stadt Bern und Stadtplanungsamt.
- Blatter, Joachim/ Janning, Frank/ Wagemann, Claudius (2007): *Qualitative Politikanalyse. Eine Einführung in Forschungsansätze und Methoden*, Wiesbaden, VS Verlag.
- Blumer, Daniel/ Tschannen, Pia (1999): *"Wer hat das Sagen im Quartier?" : Einflussmöglichkeiten von Akteurguppen auf die Entwicklung zweier Quartiere der Stadt Bern (Breitenrain und Lorraine)*, Uni Bern, Institut für Soziologie.
- Bourdieu, Pierre (1984): *Sozialer Raum und "Klassen"*, In: Bourdieu, Pierre (1991): *Sozialer Raum und "Klassen"*. Leçon sur la leçon. zwei Vorlesungen, übers. von Bernd Schwibs, Suhrkamp, S. 7-46.
- Bourdieu, Pierre (2005): *Die männliche Herrschaft*, Frankfurt a.M., Suhrkamp.
- Brenner, Neil (2004): *New State Spaces: Urban Governance and the Rescaling of Statehood*, Oxford, Oxford University Press.
- Brenner, Neil/ Theodore, Nik (2002): *Cities and the Geographies of "Actually Existing Neoliberalism"*, In: *Antipode. A Radical Journal of Geography*, Volume 34, Issue 3, Oxford, Blackwell Publishers, S.349-379.
- Brenner, Neil/ Theodore, Nik (Hrsg.) (2003): *Spaces of Neoliberalism. Urban Restructuring in North America and Western Europe*, Malden, Blackwell Publishing.
- Butler, Tim/ Lees, Loretta (2006): *Super-gentrification in Barnsbury, London: globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level*, In: *Transactions of the Institute of British Geographers*, 31, S.467-487.
- Butterwegge, Christoph (2007): *Rechtfertigung, Massnahmen und Folgen einer neoliberalen (Sozial-)Politik*, In: Butterwegge, Christoph/ Lösch, Bettina/ Ptak, Ralf (Hgg.) (2007): *Kritik des Neoliberalismus*, Wiesbaden, VS Verlag, S.135-219.
- Chatelain, Claude (2009): *Die Westschweiz formiert sich*, Berner Zeitung BZ, 03.07.2009, Bern.
- Chomsky, Noam (1973): *For Reasons of State*, New York, Panthenum.
- Craviolini, Christoph/ Heye, Corina/ André, Odermatt (2008): *Das Langstrassenquartier. Veränderungen, Einflüsse, Einschätzungen – 1990 bis 2007*, Zürich, Stadt Zürich.
- Dangschat, Jens (1988): *Gentrification: Der Wandel Innenstadtnaher Wohnviertel*, In: *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie: Soziologische Stadtforschung, Sonderheft 29*, S.272-292.
- Davidson, Mark/ Lees, Loretta (2005): *New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance*, In: *Environment and Planning A*, 37/7, S.1165-1190.
- Demirović, Alex (2008): *Liberale Freiheit und das Sicherheitsdispositiv. Der Beitrag von Michael Foucault*, In: Purtschert, Patricia/ Meyer, Katrin/ Winter, Yves (Hgg.) (2008): *Gouvernementalität und Sicherheit. Zeitdiagnostische Beiträge im Anschluss an Foucault*, Bielefeld, transcript, S. 229-250.
- DRS1 (2009a): *Die Rolle des IWF in Krisenzeiten*, Tagessgespräch vom 24.04.2009, SR DRS.
- DRS1 (2009b): *Günstiger Wohnraum - vom Aussterben bedroht*, Treffpunkt vom 17.09.2009, Moderation: Simone Hulliger, Redaktion: Felix Münger, SR DRS.
- Dütschler, Markus (2009): *Gäbelbach-Sanierung «wertet Quartier auf»*, Der Bund, 30.01.2009, Bern.
- Falco, Daniel di (2007): *Der Kampf um die richtige Ordnung*, Der kleine Bund, 24.2.2007, Bern.
- Foucault, Michel (1975): *Überwachen und Strafen*, Frankfurt a.M. (1994), Suhrkamp.
- Friedman, Milton (1971): *Kapitalismus und Freiheit*, (2008) München/ Zürich, Piper.
- G20 (2009): *The Global Plan for Recovery and Reform 2 April 2009*, Abschlusserklärung des G20 Gipfels vom 2. April 2009 in London, <http://www.g20.org/Documents/final-communique.pdf>, printed: 10.04.2009.
- Gächter, Ernst (2006): *Sozialraumanalysen 1990/2000 Stadt Bern nach Quartieren*, Präsidialdirektion: Abteilung Stadtentwicklung, Statistikdienste der Stadt Bern.
- Gächter, Ernst/ Heye, Corine/ Heiri, Leuthold (2005): *Sozialraumanalyse 1990/2000 Stadt/Region Bern*, Präsidialdirektion: Statistikdienst, Stadt Bern.

- Gafafer, Tobias (2009): „Jetzt braucht es auch Taten“, Interview mit Paul Messerli, Der Bund, 2. Juli 2009, Bern.
- Gehriger, Ivo (2008a): *Autofreies Oberfeld bewegt*, Der Bund, 18.03.2008, Bern.
- Gehriger, Ivo (2008b): „Wirkung weit über die Grenzen hinaus“, Der Bund, 04.10.2008, Bern.
- Gehriger, Ivo (2009): «Regina» für Stöckacker gekrönt, Der Bund, 01.04.2009, Bern.
- Gemeinderat Bern (2004): *Legislaturrichtlinien 2001 – 2004. Schlussbericht*, Stadtkanzlei, Stadt Bern.
- Glaserfeld, Ernst von (1998): *Konstruktion der Wirklichkeit und des Begriffs der Objektivität*, In: Gumin, Hein/ Meier, Heinrich (eds) : Einführung in den Konstruktivismus, 4. Aufl., München/Zürich, Piper Verlag, S.9-39.
- Glass, Ruth (1964): *London, aspects of change*, London, MacKibbon und Kee.
- graf.ried (2009): *Übersicht Vermietung Wylerstrasse 121*, Bern, graf.riedi ag.
- Hackworth, Jason/ Smith, Neil (2001): *The changing state of gentrification*, In: Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, 92/4, S.464-477.
- Harvey, David (1989): *From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism*, In: Geografiska Annaler. Series B, Human Geography, Vol. 71, No. 1, The Roots of Geographical Change: 1973 to the Present, S.3-17.
- Harvey, David (1990): *Zwischen Raum und Zeit. Reflektionen zur Geographischen Imagination*, In: Belina, Bernd/ Michel, Boris (Hgg.) (2007): *Raumproduktion. Beiträge der radical Geography. Eine Zwischenbilanz*, Münster, Westfälisches Dampfboot.
- Harvey, David (2001): *Spaces of Capital. Towards a Critical Geography*, Edinburgh, Edinburgh University Press.
- Harvey, David (2005): *A Brief History of Neoliberalism*, Oxford/ New York, Oxford University Press.
- Harvey, David (2008): *The Right to the City*, In: New Left Review, 53 sept-oct 2008, S.23-40.
- Hauser, Ernst (2007): *Public Private Partnership (PPP) oder öffentliches Beschaffungswesen*, Referat am Impulsapéro vom 25. Januar 2007 in Bern, KellerhalsHess, <http://www.abegglen.com/dt/publ/ReferatKellerhalsHessErnstHauserBern.pdf>, printed: 02.06.2009.
- Hayek, Friedrich August von (2003a): *Die marktliche Ordnung oder Katallaxie*, In: Hayek, Friedrich August von (2003): *Recht, Gesetz und Freiheit, Gesammelte Schriften in deutscher Sprache*, Bd. 4, Hrsg. von Viktor Vanberg, Tübingen, Mohr Siebeck, S.258-283.
- Hayek, Friedrich August von (2003b): *Staatliche Politik und Markt*, In: Hayek, Friedrich August von (2003): *Recht, Gesetz und Freiheit, Gesammelte Schriften in deutscher Sprache*, Bd. 4, Hrsg. von Viktor Vanberg, Tübingen, Mohr Siebeck, S.371-403.
- Hayek, Friedrich August von (2005): *Wirtschaftspolitik im Rechtsstaat*, In: Hayek, Friedrich August von (2005): *Die Verfassung der Freiheit, Gesammelte Schriften in deutscher Sprache*, Bd. 3, Hrsg. von Alfred Bosch und Reinhold Veit, Tübingen, Mohr Siebeck, S.304-318.
- Heeg, Susanne/ Roslo, Marit (2007): *Neoliberale Stadtpolitik im globalen Kontext. Ein Überblick*, In: Prokla. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft, Heft 149, Vol. 37 (4), Münster, 491-509.
- Hermann, Michael/ Heye, Corinna/ Leuthold, Heiri (2005a): *Soziokulturelle Unterschiede in der Schweiz: Vier Indizes zu räumlichen Disparitäten, 1990-2000*, Neuenburg, Bundesamt für Statistik.
- Hermann, Michael/ Heye, Corinna/ Leuthold, Heiri (2005b): *Jung, gebildet, schick - und Städter*, Der Bund, 23. November 2005.
- Heye, Corinna/ Leuthold, Heiri (2006): *Segregation und Umzüge in der Stadt und Agglomeration Zürich*, Zürich, Statistik Stadt Zürich.
- Holm, Andrej (2008): *Gentrification: Vom umkämpften Raum zum umkämpften Begriff*, In: Analyse&Kritik (AK), Nr. 526, 21.03.2008, S. 27.
- Holm, Andrej (2008): *Privatisierungen in der Stadt und Kämpfe dagegen. Wohnungsprivatisierungen in Amsterdam, Berlin und London*, Powerpoint zum Referat vom 3.10.2009, Frankfurt, <http://kritischegeographie.de/index.php/inputs/5-forschungswerkstatt08holm>, printed: 15.01.2009.
- Husson, Michel (2008): *Der Kapitalismus in der Krise*, In: Debatte Nr.7 - Dezember 08, [http://www.debatte.ch/Schwerpunkt/Der%20Kapitalismus%20in%20der%20Krise\\_D7.htm](http://www.debatte.ch/Schwerpunkt/Der%20Kapitalismus%20in%20der%20Krise_D7.htm), printed: 06.06.2009.
- Jackson, Peter (1995): *Maps of Meaning: an introduction to cultural geography*, London, Routledge.
- Kahlweit, Cathrin (2009): *Kritiker vom Katzentisch*, Süddeutschen Zeitung, 24.06.2009, München.
- Kanton Bern (2004): *Leitfaden für die Vergabe von öffentlichen Aufträgen im Kanton Bern*, Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern.
- Keller, Reiner (2007): *Diskursforschung*, Wiesbaden, VS Verlag.
- Kerstein, Robert (1990): *Stage models for gentrification: an examination*, In: Urban Affairs Quarterly, 25, S.620–639.
- Knox, Paul L./ Marston, Sallie A., Hrsg. von: Gebhardt/ Meusburger/ Wastl-Walter (2001): *Humangeographie*, Berlin, Spektrum Verlag.



- Krajewski, Christian (2004): *Gentrification in zentrumsnahen Stadtquartieren am Beispiel der Spandauer und Rosenthaler Vorstadt in Berlin-Mitte*, In: Endlicher, W. et al. (Hgg.) (2004): Tagungsband 29, Deutscher Schulgeographentag, "Zwischen Kiez und Metropole - Zukunftsfähiges Berlin im neuen Europa", Berlin, Berliner Geographische Arbeiten, Bd. 97, S. 103-107.
- Kropotkin, Peter (1913): *Der Anarchismus. Ursprung, Ideale und Philosophie*, Hrsg. von Hug, Heinz (2006), Frankfurt, Trotzdem Verlag.
- Kühne, Olaf (2008): *Kritische Geographie der Machtbeziehungen - konzeptionelle Überlegungen auf der Grundlage der Soziologie Pierre Bourdieus*, In: Geographische Revue, 10/2, S.40–50.
- Kunz, Ruedi (2008): *Wohnraum bleibt ein rares Gut*, Der Bund, 14.10.2008, Bern.
- Ladner, Andreas / Lienhard, Andreas / Ritz, Adrian/ Steiner, Reto (2003): *Aus New Public Management wird Public Management*, UNIPRESS Forschung und Wissenschaft an der Universität Bern, Heft 117, <http://www.unibe.ch/unipress/heft117/beitrag04.html>, printed: 08.05.2009.
- LBL (2002): *Thesen zur Quartierentwicklung*, Lorraine-Breitenrain-Leist, <http://www.lbl-bern.ch/Seite%203%20Thesen%20Quartierentwicklung.htm>, printed: 29.04.2009.
- Lebuhn, Henrik (2007): *Sozialräumliche Konflikte in der unternehmerischen Stadt*, In: Prokla. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft, Heft 149, Vol. 37 (4), Münster, S.529-545.
- Lees, Loretta (2000): *A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification'*, In: Progress in Human Geography, 24,3 (2000), S.389–408.
- Lees, Loretta (2003): *Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City*, In: Urban Studies, Vol. 40, No.12, S.2487-2509.
- Lees, Loretta/ Slater, Tom/ Wylie, Elvin (2008): *Gentrification*, London, Routledge.
- Lefebvre, Henri (1974): *La production de l'espace*, Paris (2000), Anthropos.
- Lefebvre, Henri (1994): *The production of space*, transl. by Donald Nicholson-Smith, Oxford, Blackwell.
- London, Frédéric (2007): *Die Mechanik der Finanzkrise*, Le Monde diplomatique, September 2007, 09/13, Zürich, S.1,9f.
- London, Frédéric (2008): *Die Zocker setzen auf den Staat*, Le Monde diplomatique 14.3.2008, Nr. 8530, WOZ, Zürich, S.6f.
- Marx, Karl (1846): *Brief an Annenkow*, In: Marx, Karl/ Engels, Friedrich: Werke, Band 4, Berlin DDR, S.547-557.
- Marx, Karl (1859): *Zur Kritik der Politischen Ökonomie*, London, In: Marx, Karl/ Engels, Friedrich (1975): Werke, Band 13, Berlin DDR.
- Marx, Karl/ Engels, Friedrich (1847): *Die deutsche Ideologie*, In: Marx, Karl/ Engels, Friedrich (1969): Werke, Band 3, Berlin DDR, S.5-530.
- Massey, Doreen (1992): *Politik und Raum/Zeit*, In: Belina, Bernd/ Michel, Boris (Hgg.) (2007): Raumproduktion. Beiträge der radical Geography. Eine Zwischenbilanz, Münster, Westfälisches Dampfboot.
- Mayring, Philipp (2000): *Qualitative Inhaltsanalyse*, Forum Qualitative Sozialforschung, 1(2), Art. 20, <http://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0114-fqs0002204>, printed: 30.04.2009.
- Mayring, Philipp (2008): *Qualitative Inhaltsanalyse. Grundlagen und Techniken*, Weinheim, Beltz Verlag.
- Megafoon (1998): *...und sie bewegt sich doch (nicht)*, Megafoon, Oktober 1998, Bern.
- Messerli, Paul/ Rey, Lucienne (2005): *Geographie im Wandel der Zeit*, Vorlesungsreader Disziplingeschichte, Geographisches Institut Uni Bern.
- Mitchell, Don (1997): *Die Vernichtung des Raums per Gesetz: Ursachen und Folgen der Anti-Obdachlosen-Gesetzgebung im dem USA*, In: Belina, Bernd/ Michel, Boris (Hgg.) (2007): Raumproduktion. Beiträge der radical Geography. Eine Zwischenbilanz, Münster, Westfälisches Dampfboot.
- Moebius, Stephan/ Quadflieg, Dirk (Hgg.) (2006): *Kultur. Theorien der Gegenwart*, Wiesbaden, VS Verlag.
- Mullis, Daniel (2009): *„Neoliberale Stadt“ - Entwicklungen und Folgen einer neoliberalen Stadtpolitik*, Bern, [rageo.twoday.net, ttp://static.twoday.net/rageo/files/NeoliberaleStadt.pdf](http://static.twoday.net/rageo/files/NeoliberaleStadt.pdf), printed: 07.04.2009.
- Murray, Warwick E. (2006): *Geographies of Globalization*, London/ New York, Routledge.
- Opitz, Sven (2008): *Zwischen Sicherheit und Securitization: Zur Analytik illiberaler Gouvernamentalität*, In: Purtschert, Patricia/ Meyer, Katrin/ Winter, Yves (Hgg.) (2008): Gouvernamentalität und Sicherheit. Zeitdiagnostische Beiträge im Anschluss an Foucault, Bielefeld, transcript, S.201-228.
- Ott, Bernhard (2008a): *„Trend zurück in die Stadt“*, Der Bund, 9.7.2008, Bern.
- Ott, Bernhard (2008c): *Quartier in Bewegung*, Der Bund, 12.12.2008, Bern.
- Ott, Bernhard (2009): *Progr droht zum Rechtsfall zu werden*, Der Bund, 05.03.2009, Bern.
- Peck, Jamie (2008): *Remaking laissez-faire*, In: Progress in Human Geography, 32(1) (2008), S.3–43.
- Peck, Jamie /Tickell, Adam (2002): *Neoliberalizing Space*, In: Antipode. A Radical Journal of Geography, Volume 34, Issue 3, Oxford, Blackwell Publishers, S.380-404.
- Ptak, Ralf (2007): *Grundlagen des Neoliberalismus*, In: Butterwegge, Christoph/ Lösch, Bettina/ Ptak, Ralf (Hgg.) (2007): Kritik des Neoliberalismus, Wiesbaden, VS Verlag, S.13-86.

- Purtschert, Patricia/ Meyer, Katrin/ Winter, Yves (Hgg.) (2008): *Gouvernementalität und Sicherheit. Zeitdiagnostische Beiträge im Anschluss an Foucault*, Bielefeld, transcript, 7-18.
- Rérat, Patrick/ Söderström, Ola/ Besson, Roger/ Piguët, Étienne (2008): *Une gentrification émergente et diversifiée: le cas des villes suisses*, In: *Espaces et Sociétés*, Vol. 132-133, S.39-56.
- Rose, Demaris (1984): *Rethinking gentrification: beyond the uneven development of marxist urban theory*, In: *Environment and Planning D: Society and Space* 2/1, S.47-74.
- Rupp, Marco/ Wigger, Philipp/ Roduner, Andreas (2009): *ESP Wankdorf. Richtplan 2009*, Bern, Projektorganisation ESP Wankdorf.
- Schachenmann, Heinrich/ Fischli, Klaus/ Suter, Beat/ Schöttli, Heinz/ Trinkler, Bruno (2007): *Planungswettbewerb für Architekten/Ingenieure und Investoren. Wegleitung der SIA-Kommission für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe*, Zürich, SIA.
- Schumpeter, Joseph A. (1942): *Capitalism, Socialism and Democracy*, 2006, London/ New York, Routledge.
- Schweizer Bund (2005): *Raumentwicklungsbericht 2005*, ARE, Bundesamt für Raumentwicklung.
- Schwendener, Pascal (2008): *Rote Karte für Sexsalons*, Der Bund, 18.12.2008, Bern.
- Schwendener, Pascal (2009): *Bund plant die Superverwaltung*, Berner Zeitung BZ, 27.06.2009, Bern.
- Smith, Neil (1996): *The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist city*, London/New York, Routledge.
- Smith, Neil (2002): *New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy*, In: *Antipode. A Radical Journal of Geography*, Volume 34, Issue 3, Blackwell Publishers, Oxford, S.427-450.
- Soja, Edward (1989): *Verräumlichung: Marxistische Geographie und kritische Gesellschaftstheorie*, In: Belina, Bernd/ Michel, Boris (Hgg.) (2007): *Raumproduktion. Beiträge der radical Geography. Eine Zwischenbilanz*, Münster, Westfälisches Dampfboot.
- Stadt Bern (1995a): *Räumliches Stadtentwicklungskonzept. Gesamtkonzept*, Gemeinderat der Stadt Bern, Stadtplanungsamt.
- Stadt Bern (1995b): *Räumliches Stadtentwicklungskonzept. Siedlungskonzept*, Gemeinderat der Stadt Bern, Stadtplanungsamt.
- Stadt Bern (1998): *Räumliches Stadtentwicklungskonzept. Fortschreibung: Freizeit/Einkauf*, Fortschreibung (STEK 1995), Gemeinderat der Stadt Bern, Stadtplanungsamt, [http://www.bern.ch/leben\\_in\\_bern/wohnen/planen/aktuell/stek/](http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/planen/aktuell/stek/), printed: 15.05.2009.
- Stadt Bern (2003a): *Räumliches Stadtentwicklungskonzept. Fortschreibung: Wohnen*, Fortschreibung (STEK 1995), Gemeinderat der Stadt Bern, Stadtplanungsamt, [http://www.bern.ch/leben\\_in\\_bern/wohnen/planen/aktuell/stek/](http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/planen/aktuell/stek/), printed: 15.05.2009.
- Stadt Bern (2003b): *Kurzbericht. Wohnungsmietpreiserhebung in der Stadt Bern im November 2002*, Finanzverwaltung, Statistikdienste der Stadt Bern.
- Stadt Bern (2004a): *Bericht zur Quartierplanung Stadteil V - Breitenrain/Lorraine*, Präsidialdirektion, Stadtplanungsamt der Stadt Bern.
- Stadt Bern (2004b): *Räumliches Stadtentwicklungskonzept. Fortschreibung: Infrastruktur*, Fortschreibung (STEK 1995), Gemeinderat der Stadt Bern, Stadtplanungsamt, [http://www.bern.ch/leben\\_in\\_bern/wohnen/planen/aktuell/stek/](http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/planen/aktuell/stek/), printed: 15.05.2009.
- Stadt Bern (2006a): *Sozialraumanalyse Stadt Bern nach Quartieren 1990/relative Anteile*, Präsidialdirektion: Statistikdienst, [http://www.bern.ch/leben\\_in\\_bern/stadt/statistik/volkszaehlung/bevoelkerung/sozialraum/](http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/statistik/volkszaehlung/bevoelkerung/sozialraum/), printed: 10.04.2009.
- Stadt Bern (2006b): *Sozialraumanalyse Stadt Bern nach Quartieren 2000/relative Anteile*, Präsidialdirektion: Statistikdienst, [http://www.bern.ch/leben\\_in\\_bern/stadt/statistik/volkszaehlung/bevoelkerung/sozialraum/](http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/statistik/volkszaehlung/bevoelkerung/sozialraum/), printed: 10.04.2009.
- Stadt Bern (2006c): *Sozialraumanalyse Stadt Bern nach Quartieren 1990/absolute Anteile*, Präsidialdirektion: Statistikdienst, [http://www.bern.ch/leben\\_in\\_bern/stadt/statistik/volkszaehlung/bevoelkerung/sozialraum/](http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/statistik/volkszaehlung/bevoelkerung/sozialraum/), printed: 10.04.2009.
- Stadt Bern (2006d): *Sozialraumanalyse Stadt Bern nach Quartieren 2000/absolut Anteile*, Präsidialdirektion: Statistikdienst, [http://www.bern.ch/leben\\_in\\_bern/stadt/statistik/volkszaehlung/bevoelkerung/sozialraum/](http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/statistik/volkszaehlung/bevoelkerung/sozialraum/), printed: 10.04.2009.
- Stadt Bern (2006e): *Die Direktion für Bildung, Soziales und Sport (BSS): Was sie will, was sie tut*, Direktion für Bildung, Soziales und Sport.
- Stadt Bern (2007a): *Bauliche Stadtentwicklung Wohnen. Künftige Planungsstrategie zum Wohnungsbau*, Präsidialdirektion, Stadtplanungsamt der Stadt Bern.
- Stadt Bern (2007b): *Gesamtplanung Lorraine*, Präsidialdirektion, Stadtplanungsamt der Stadt Bern.
- Stadt Bern (2007c): *Marktstudie für Nachhaltiges Wohnen im Raum Bern. Kurzfassung*, Liegenschaftsverwaltung, Stadt Bern.
- Stadt Bern (2008a): *Gesamtplanung Lorraine. Mitwirkungsbericht*, Präsidialdirektion, Stadtplanungsamt der Stadt Bern.

- Stadt Bern (2008b): *Zählung der am 1. Juni 2008 leer stehenden Wohnungen und Geschäftslokale in der Stadt Bern*, Präsidialdirektion: Abteilung Stadtentwicklung, Statistikdienste der Stadt Bern.
- Stadt Bern (2008c): *Statistisches Jahrbuch 2007*, Präsidialdirektion: Abteilung Stadtentwicklung, Statistikdienste der Stadt Bern.
- Stadt Bern (2008d): *Neubauwohnungen in der Stadt Bern und ihre Bewohnerinnen und Bewohner*, Präsidialdirektion: Abteilung Stadtentwicklung, Stadt Bern.
- Stadt Bern (2009a): *Wohnneubau am Centralweg geplant*, Direktion für Finanzen, Personal und Informatik, [http://www.bern.ch/mediencenter/aktuell\\_ptk\\_sta/2009/05/centralweg](http://www.bern.ch/mediencenter/aktuell_ptk_sta/2009/05/centralweg), printed: 26.5.2009.
- Stadt Bern (2009b): *Geschäftsbericht 2008. Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern*, Direktion für Finanzen, Personal und Informatik, Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern.
- Stadtrat Bern (2003): *Umsetzung der Wirkungsorientierten Verwaltungsführung*, Botschaften des Stadtrates an die Stimmberechtigten, Gemeindeabstimmung 9. Februar 2003, S.22-29.
- Stadtrat Bern (2009): *Protokoll der Stadtratssitzung vom 29. Januar 2009*, Bern, Ratssekretariat des Stadtrats.
- Stäheli, Urs (2000): *Poststrukturalistische Soziologien*, Bielefeld, transcript.
- Stienen, Angela (2007): *Sozialräumliche Stadtentwicklung in Bern. Eine Interpretation der Sozialraumanalysen am Beispiel ausgewählter Quartiere*, Präsidialdirektion: Abteilung Stadtentwicklung, Statistikdienste der Stadt Bern.
- Stienen, Angela/ Blumer, Daniel (2006): *Problemquartiere? Die Logik sozialräumlicher Segregation*, In: Stienen, Angela (Hrsg.): *Integrationsmaschine Stadt? : interkulturelle Beziehungsdynamiken am Beispiel von Bern*, Bern, Haupt Verlag, S. 83-211.
- VLL (2008): *Die Lorraine. Homage an ein Berner Stadtquartier*, Bern, Verein Läbigi Lorraine (VLL).
- VLP (2009): *Raumplanung in der Schweiz: Eine Kurzeinführung*, Bern, Schweizerische Vereinigung für Landesplanung, [http://www.vlp-aspan.ch/files/documents/raumplanung\\_ch-9seiten.pdf](http://www.vlp-aspan.ch/files/documents/raumplanung_ch-9seiten.pdf), printed: 16.05.2009.
- Vorwärts (2004): *Bern bevorzugt Marktpreis*, Vorwärts, Nr. 12, 19.3.2004, Zürich.
- Wartenweiler, Johannes (2000): *Streit um Marktmiete*, WOZ, 24.8.2000, Zürich.
- Weber, Rachel (2002): *Extracting Value from the City: Neoliberalism and Urban Redevelopment*, In: Antipode. A Radical Journal of Geography, Volume 34, Issue 3, Oxford, Blackwell Publishers, S. 519-540.
- Weichhart, Peter (2008): *Entwicklungslinien der Sozialgeographie*, Stuttgart, Franz Steiner Verlag.
- WohnstadtBern (2006): *Investorinnen- und Investorendokumentation 2006/2007*, CD-Rom (2007/v1.2), Präsidialdirektion: Abteilung Stadtentwicklung, Statistikdienste der Stadt Bern.
- WohnstadtBern (2009): *WohnstadtBern 14. Informationen zur aktuellen Wohnbaupolitik*, März, Präsidialdirektion: Abteilung Stadtentwicklung, Statistikdienste der Stadt Bern.
- Wyler, Stefan (2009a): *Bern drängt nach oben*, Der Bund, 2. Juli 2009, Bern.
- Wyler, Stefan (2009b): *„Bern gehört in die oberste Liga“*, Der Bund, 2. Juli 2009, Bern.
- Zeller, Christian (2009): *Die Produktion entspricht nicht den Bedürfnissen*, In: Debatte Nr.8 - März 09, [http://www.debatte.ch/Schwerpunkt/Die%20Produktion%20entspricht%20nicht%20den%20Bedürfnissen\\_D8.htm](http://www.debatte.ch/Schwerpunkt/Die%20Produktion%20entspricht%20nicht%20den%20Bedürfnissen_D8.htm), printed: 23.04.2009.

## Internetverzeichnis

are.admin.ch/1	Das Bundesamt für Raumentwicklung (visited: 05.07.2009) <a href="http://www.are.admin.ch/org/index.html?lang=de">http://www.are.admin.ch/org/index.html?lang=de</a>
are.admin.ch/2	Strategie (visited: 05.07.2009) <a href="http://www.are.admin.ch/org/00920/index.html?lang=de">http://www.are.admin.ch/org/00920/index.html?lang=de</a>
bern.ch/1	Aktuelles (visited: 07.07.2009) <a href="http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/statistik/in_kuerze">http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/statistik/in_kuerze</a>
bern.ch/2	Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte (ESP) (visited: 07.07.2009) <a href="http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/planen/aktuell/esp">http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/planen/aktuell/esp</a>
bern.ch/3	Das räumliche Stadtentwicklungskonzept (STEK) für Bern (visited: 05.05.2009) <a href="http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/planen/aktuell/stek/">http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/planen/aktuell/stek/</a>
bern.ch/4	Bauinspektorat, Gesetzliche Grundlagen (visited: 14.05.2009) <a href="http://www.bern.ch/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat/gesetze">http://www.bern.ch/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat/gesetze</a>
bern.ch/5	Wylerpark, projektbeschreibung (visited: 20.05.2009) <a href="http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/wohnen/stadtentwicklung/projekte/wylerpark">http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/wohnen/stadtentwicklung/projekte/wylerpark</a>
bern.ch/6	Wohnstadtmarketing (visited: 01.06.2009) <a href="http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/wohnen/stadtentwicklung/marketing">http://www.bern.ch/leben_in_bern/wohnen/wohnen/stadtentwicklung/marketing</a>
bern.ch/7	Broschüre Bauliche Verdichtung (visited: 02.06.2009) <a href="http://www.bern.ch/stadtverwaltung/prd/stadtplanung">http://www.bern.ch/stadtverwaltung/prd/stadtplanung</a>
bern.ch/8	Projekt NSB: Bonus-Malus-Reglement (visited: 02.06.2009) <a href="http://www.bern.ch/mediencenter/aktuell_ptk_sta/2003/09/3609/view?searchterm=NSB">http://www.bern.ch/mediencenter/aktuell_ptk_sta/2003/09/3609/view?searchterm=NSB</a>
bern.ch/9	Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik, Gesamtstrategie (visited: 03.06.2009) <a href="http://www.bern.ch/stadtverwaltung/fpi/lgv/strategie_fonds_fur_boden_und_wohnbaupolitik.pdf">www.bern.ch/stadtverwaltung/fpi/lgv/strategie_fonds_fur_boden_und_wohnbaupolitik.pdf</a>
berninfo.com	Bern Stadtprospekt (visited: 04.06.2009) <a href="http://www.berninfo.com/de/brochures/brochure_form.cfm">http://www.berninfo.com/de/brochures/brochure_form.cfm</a>
bfs.admin.ch	Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung (Total) nach Agglomerationen, 2007 (visited: 07.07.2009) <a href="http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/01/02/blank/data/01.html">http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/01/02/blank/data/01.html</a>
hls-dhs-dss.ch	Bern, Das 19. und 20. Jahrhundert, Wirtschaft und Gesellschaft (visited: 07.07.2009) <a href="http://hls-dhs-dss.ch/textes/d/D209-1-10.php">http://hls-dhs-dss.ch/textes/d/D209-1-10.php</a> (Historisches Lexikon der Schweiz)
immo-stadt-bern.ch	Vermietung (visited: 12.05.2009) <a href="http://www.immo-stadt-bern.ch/?id=4">http://www.immo-stadt-bern.ch/?id=4</a>
markebern.ch	Marke Bern (visited: 01.06.2009) <a href="http://www.markebern.ch/index_4.html">http://www.markebern.ch/index_4.html</a>
promotion.bern.ch	Westside (visited: 04.06.2009) <a href="http://promotion.bern.ch/files/Immobilienprospekte/Westside.pdf">http://promotion.bern.ch/files/Immobilienprospekte/Westside.pdf</a>
wankdorfcity.ch	WankdorfCity – ein einzigartiges Berner Wirtschaftsviertel (visited: 15.05.2009) <a href="http://www.wankdorfcity.ch/vision/vision.htm">http://www.wankdorfcity.ch/vision/vision.htm</a>
wylerpark.ch	Wylerpark in Kürze (visited: 20.05.2009) <a href="http://www.wylerpark.ch/index.php?sel=1032&amp;sub=1093">http://www.wylerpark.ch/index.php?sel=1032&amp;sub=1093</a>
berncity.ch	BERNcity Shopping (visited: 04.06.2009) <a href="http://www.berncity.ch/index.php?id=5">http://www.berncity.ch/index.php?id=5</a>

## Gesetzestexte

BauG	Baugesetz des Kantons Bern, Stand: Mai 2009 <a href="http://www.sta.be.ch/belex/d/7/721_0.html">http://www.sta.be.ch/belex/d/7/721_0.html</a>
BGBM	Bundesgesetz über den Binnenmarkt, Stand: Mai 2009 <a href="http://www.admin.ch/ch/d/sr/9/943.02.de.pdf">http://www.admin.ch/ch/d/sr/9/943.02.de.pdf</a>
FRBW	Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern, Stand: Mai 2009 <a href="http://www.bern.ch/stadtverwaltung/fpi/lgv/reglement_uber_die_boden_und_wohnbaupolitik_der_stadt_bern.pdf">www.bern.ch/stadtverwaltung/fpi/lgv/reglement_uber_die_boden_und_wohnbaupolitik_de r_stadt_bern.pdf</a>
GO	Gemeindeordnung der Stadt Bern, Stand: Mai 2009 <a href="http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/recht/dateien/101.1">http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/recht/dateien/101.1</a>
IVÖB	Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen, Stand: Mai 2009 <a href="http://www.admin.ch/ch/d/as/2003/196.pdf">www.admin.ch/ch/d/as/2003/196.pdf</a>
ÖBG	Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen des Kanton Berns, Stand: Mai 2009 <a href="http://www.sta.be.ch/belex/d/7/731_2.html">http://www.sta.be.ch/belex/d/7/731_2.html</a>
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung, Stand: Mai 2009 <a href="http://www.admin.ch/ch/d/sr/700/index.html">http://www.admin.ch/ch/d/sr/700/index.html</a>
VBW	Verordnung über das Beschaffungswesen der Stadt Bern, Stand: Mai 2009 <a href="http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/recht/dateien/731.21">http://www.bern.ch/leben_in_bern/stadt/recht/dateien/731.21</a>
WErG	Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum, Stand: Mai 2009 <a href="http://www.sta.be.ch/belex/d/8/853_1.html">http://www.sta.be.ch/belex/d/8/853_1.html</a>

## Interviews

Erich Hess	Stadtrat (jSVP), Präsident der Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün (PVS) des Berner Stadtrates, 16. April 2009
Romano Manazza	Verein Läbigi Lorraine, 28. April 2009
Regula Buchmüller	Leiterin Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Bern & Peter Sägesser, Wissenschaftlicher Mitarbeiter Abteilung Stadtentwicklung Stadt Bern, 29. April 2009

## Gruppe für Sozialgeographie, Politische Geographie und Gender Studies

### Geographisches Institut der Universität Bern

#### Herausgeberin der Forschungsberichte: Doris Wastl-Walter

**13** Gentrification und Neoliberalisierung:  
Die Berner Stadtplanung im Fokus.  
Eine kritische Analyse der  
Stadtplanungsdokumente am Beispiel des  
Lorrainequartiers.  
*Hrsg.: Daniel MULLIS.*  
2009: 78 Seiten.

**12** Spaces of Violence - Spaces for Peace.  
Eine feministische Analyse von Friedens-  
und Gewaltdiskursen im Kontext der  
südafrikanischen "Friedensfrauen".  
*Hrsg.: Loredana MONTE.*  
2007: 141 Seiten.

**11** Migration und Integrationspolitik aus der  
Geschlechterperspektive.  
*Hrsg.: Yvonne RIAÑO und Doris WASTL-  
WALTER.*  
2006: 70 Seiten.

**10** Zur diskursiven Konstruktion des  
ungarisch-rumänischen Miteinander,  
Nebeneinander und Gegeneinander in  
Siebenbürgen.  
*Von Béla FILEP*  
2006: 222 Seiten.

**9** Menschen „aus dem Balkan“ in  
Schweizer Printmedien.  
Diskursive Konstruktion und (Re)Produktion  
von Raum- und Identitätsbildern und  
deren Bedeutung für die soziale Integration.  
*Von Chantal WYSSMLÜLLER*  
2006: 110 Seiten + Codebuch

**8** Wie wird man fremd? Bilder von  
AusländerInnen in Alltagsdiskursen von  
SchweizerInnen.  
*Hrsg.: Yvonne RIAÑO, Nadia BAGHDADI,  
Béla FILEP*  
2005: 168 Seiten.

**7** Konstruktionen und Repräsentationen von  
Identität und Raum I  
*Hrsg.: Andrea Ch. KOFLER, Rita ECHARTE  
FUENTES-KIEFFER und David WIDMER*  
2003: 248 Seiten.

**6** Den Profi-Frauen über die Schulter blicken.  
Eine Studie zum Thema Mentoring.  
*Hrsg.: Sabin BIERI und Rita KIEFFER*  
2001: 198 Seiten.

**5** „Mitand an Weg geh'n...“.  
Die „lernende Region“.  
*Von Alfred RINDLISBACHER*  
2001: 188 Seiten.

**4** Partizipation und Stadtentwicklung.  
Eine Analyse der Werkstadt Basel.  
*Von Daniel BLUMER*  
2001: 282 Seiten.

**3** Migration und Integration in der  
multikulturellen Schweiz:  
Gesellschaftliche Rahmenbedingungen und  
die Handlungen von MigrantInnen.  
*Hrsg.: RIAÑO Yvonne und KIEFFER Rita*  
2000: 122 Seiten.

**2** Migration, Integration und soziale Netzwerke:  
MigrantInnen und SchweizerInnen in Bern.  
*Hrsg.: RIAÑO Yvonne, BRUTSCHIN Jeannine*  
1999: 122 Seiten.

**1** Symbolik und soziale Aneignung von  
öffentlichem Raum.  
Public Space: Symbols and Social  
Appropriation.  
*Hrsg.: RIAÑO Yvonne, WASTL-WALTER  
Doris, ZUMBÜHL Heinz*  
1999: 199 Seiten.

Kontaktadresse: [www.giub.unibe.ch/sg](http://www.giub.unibe.ch/sg)